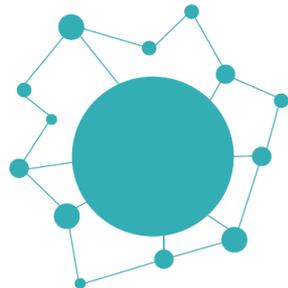


Première réunion du réseau des chefs de projet lauréats du programme
national « revitalisation des Centres-bourgs »



centres-bourgs
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

2. Habitat

Christelle Godar,

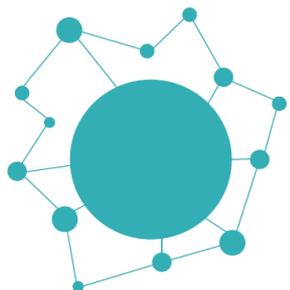
Cheffe de projet « revitalisation centre bourg » de Sierck-les-Bains

(Lorraine, 57)

Marine Prompt,

Chargée de mission quartiers anciens et revitalisation

Agence Nationale de l'Habitat



centres-bourgs
PROGRAMME DE REVITALISATION

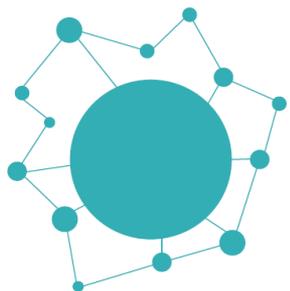
22 avril 2016

2. Habitat

Christelle Godar,

Cheffe de projet « revitalisation centre bourg » de Sierck-les-Bains

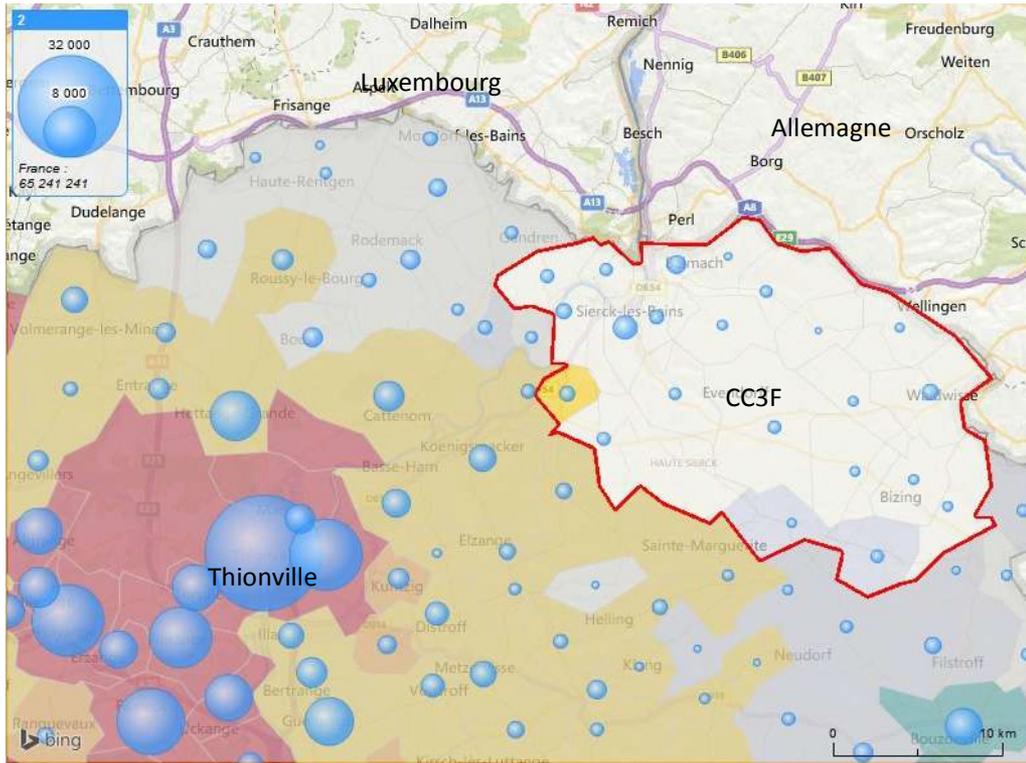
(Lorraine, 57)



centres-bourgs
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

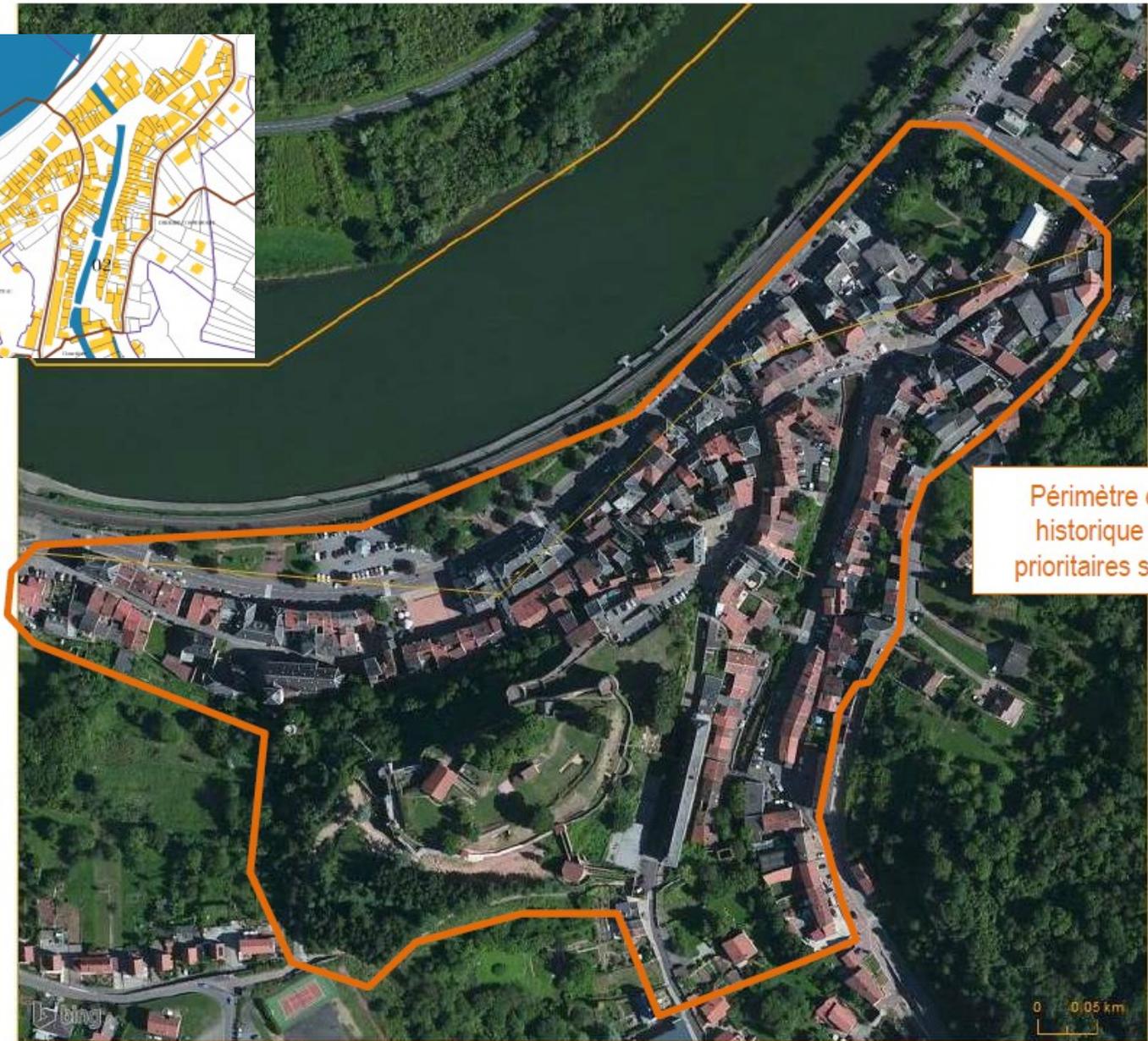
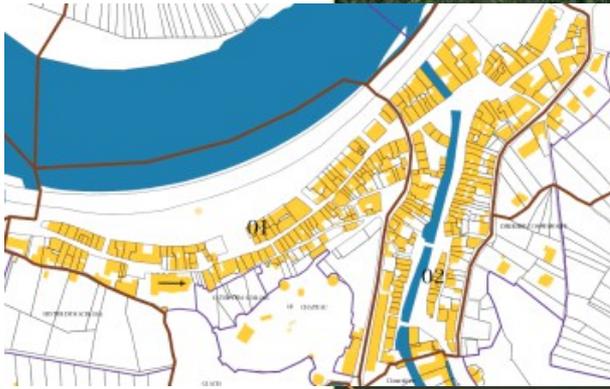
Présentation du projet de Sierck-les-Bains



© Géoclio 2015 - IGN GéoFla - France par commune



Périmètre de revitalisation du centre bourg

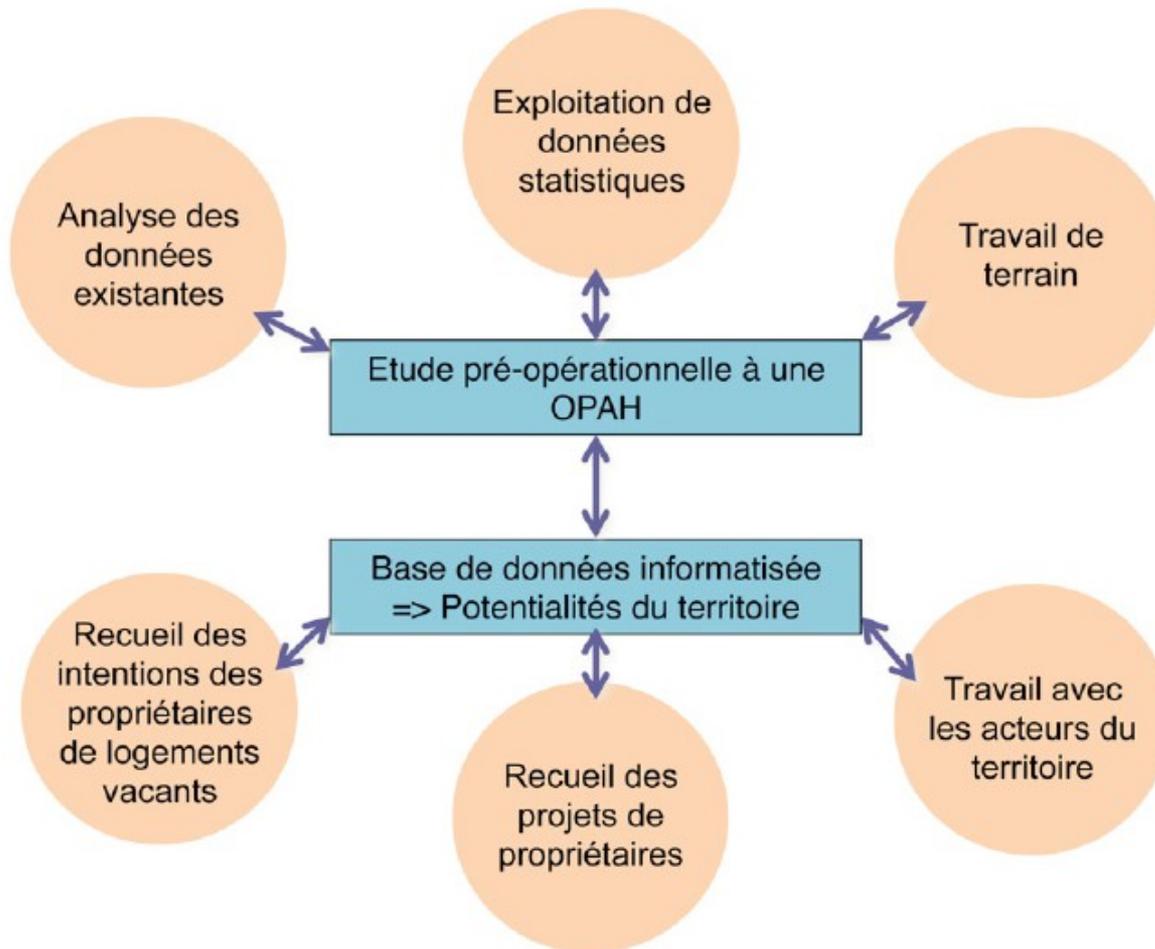


Périmètre du centre historique : actions prioritaires sur l'habitat

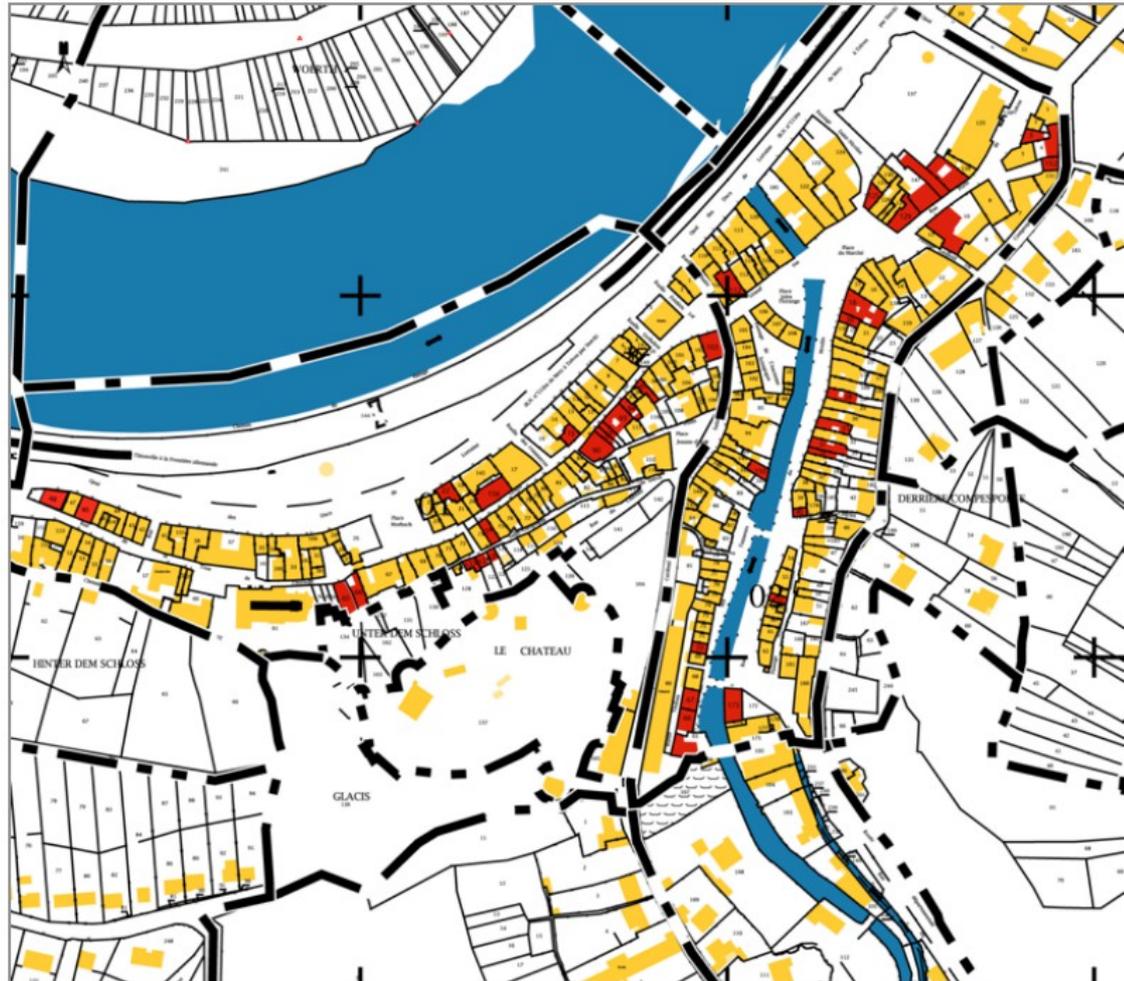




METHODOLOGIE DE L'ETUDE

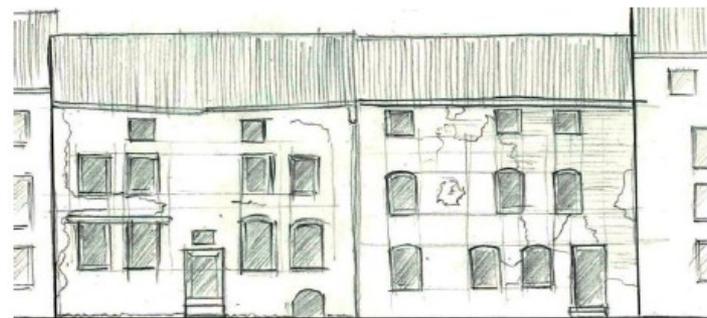
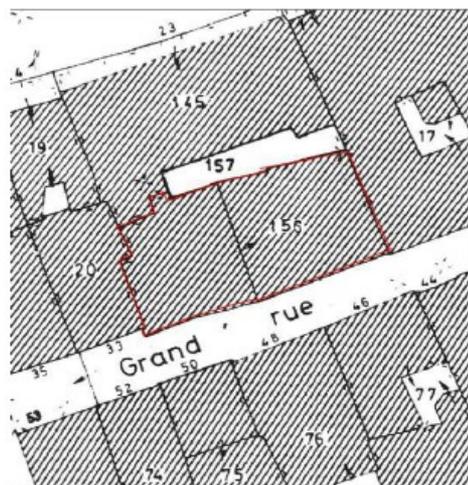


Repérage des immeubles à traiter



Cartographie localisant les immeubles repérés sur le terrain dans le centre-ancien de Sierck-les-Bains (en rouge).

☞ Le repérage de terrain a permis de confirmer les statistiques et de répertorier précisément une cinquantaine d'immeubles dégradés dans le centre-bourg, vacants mais aussi occupés. Pour ces derniers, une visite sera nécessaire pour confirmer ou infirmer l'état supposé d'indignité.



Façade

Options d'aménagement:

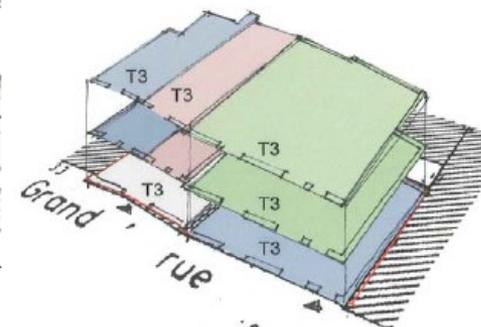
Grandes surfaces et petites ouvertures, si les immeubles sont réaménagés, le logement semble approprié.

Points forts:

- Grandes surfaces
- volumes divisibles

Points faibles:

- Détérioration avancée de l'ensemble de la bâtisse.
- Besoin de faire une étude plus poussée sur



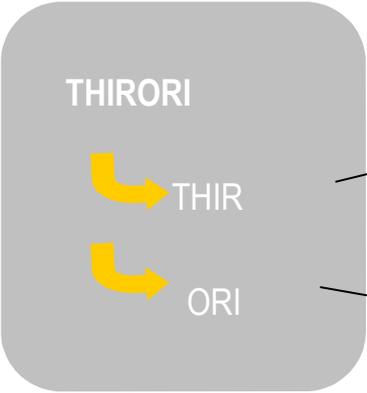
Option d'aménagement

Grand Rue : restructuration possible de deux maisons de ville accolées en appartements - Etude AZE-KI





Le financement RHI-THIRORI

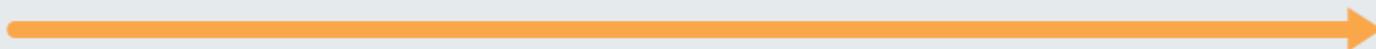
| | Type de procédure permettant de déclencher le financement | Taux max. de prise en charge du déficit d'opération |
|---|--|---|
|  | <p>Arrêté d'insalubrité irrémédiable</p> <p>Arrêté de péril avec IDH</p> <p>+ Immeubles en état d'abandon manifeste</p> <p>(si contigus aux immeubles visés)</p> | <p>70 %</p> <p>(100 % en bidonville)</p> |
|  | <p>Arrêté d'insalubrité remédiable</p> <p>Arrêté de péril ordinaire</p> <p>+ Immeubles en état d'abandon manifeste</p> <p>(si contigus aux immeubles visés)</p> <p>Arrêté de DUP travaux dans le cadre d'une ORI</p> | <p>40 %</p> |



ORI

Déroulé sommaire d'une opération de restauration immobilière

| Démarrage | Déclaration d'utilité publique (DUP) | | Enquête parcellaire et notifications individuelles | | |
|---|--|---|---|---|--|
| <p>Délibération - concertation éventuelle</p> | <p>Enquête préalable organisée par le préfet</p> <p>Plan désignation immeuble</p> <p>Occupation</p> <p>Notice avec programme global de travaux par immeuble</p> <p>Estimation sommaire des travaux</p> <p>Estimation des valeurs des immeubles par les services des domaines</p> | <p>Arrêté de DUP par le préfet, à la demande de la collectivité (valable 5 ans)</p> | <p>Mise au point du programme précis des travaux par immeuble</p> <p>Fixation des délais de réalisation</p> <p>Un arrêté du maire ou du président de l'EPCI, qui précise le détail des travaux et les délais par immeuble, est publié et affiché.</p> | <p>Enquête parcellaire ouverte par le préfet, à la demande de la collectivité</p> | <p>Identification des propriétaires, notifications individuelles des travaux et délais d'exécution</p> <p>Réponses des propriétaires qui peuvent s'engager à réaliser les travaux, refuser ou ne pas répondre.</p> |



| | |
|----------------|--|
| 8 mois environ | Pas de délai contraint Étalement possible des enquêtes parcellaires (1 an, 2 ans) |
|----------------|--|

3. Les étapes d'élaboration d'un projet RHI-THIRORI

SI UN ENSEMBLE D'IMMEUBLES, SUSCEPTIBLE DE RELEVER DE LA RHI OU DU THIRORI, A ÉTÉ IDENTIFIÉ :

| | | | |
|---|--|---|--|
| Missions spécifiques à la RHI et au THIRORI | 1. L'étude de faisabilité RHI-THIRORI [®] | Confirmer le périmètre et le choix du dispositif Préparer le dossier de vérification de l'éligibilité du projet aux critères RHI-THIRORI | Financée au titre des crédits locaux en aide ingénierie |
| | 2. L'étude de calibrage RHI-THIRORI | Calibrer l'opération RHI-THIRORI | Financée après passage CNLHI, au titre des crédits nationaux |
| | 3. La phase opérationnelle | Mettre en œuvre le plan de relogement et d'accompagnement social | |
| | | Mettre en œuvre le reste de l'opération puis demander le paiement du solde | |

RÉCAPITULATIF DES FINANCEMENTS RHI-THIRORI PAR PHASES DE TRAVAIL

| PHASES D'ÉLABORATION du projet | Financement de type | DÉCISION de financement par | TAUX maximum | Assiette maximale |
|---|--|--|---------------------------------|----------------------------|
| 1. L'étude de faisabilité RHI et/ou THIRORI | « étude pré-opérationnelle » | Le délégué de l'Anah dans le département ou le délégataire | 50 % | 200 000 € HT |
| 2. L'étude de calibrage | « étude de calibrage » | Le directeur général de l'Anah après avis de la CNLHI | 70 %* | 239 200 € TTC** |
| 3. La phase opérationnelle | « mesures d'accompagnement social et relogement » | Le directeur général de l'Anah après avis de la CNLHI | 70 %* | 10 000 € TTC/ménage relogé |
| | « déficit d'acquisition, de démolition et/ou de réhabilitation » | | 70 %* en RHI 40 % en THIRORI | Non plafonné, TTC |
| * jusqu'à 100 % en bidonvilles | | ** 200 000 € HT, mais dépense subventionnée en TTC | | |

Périmètres de protection

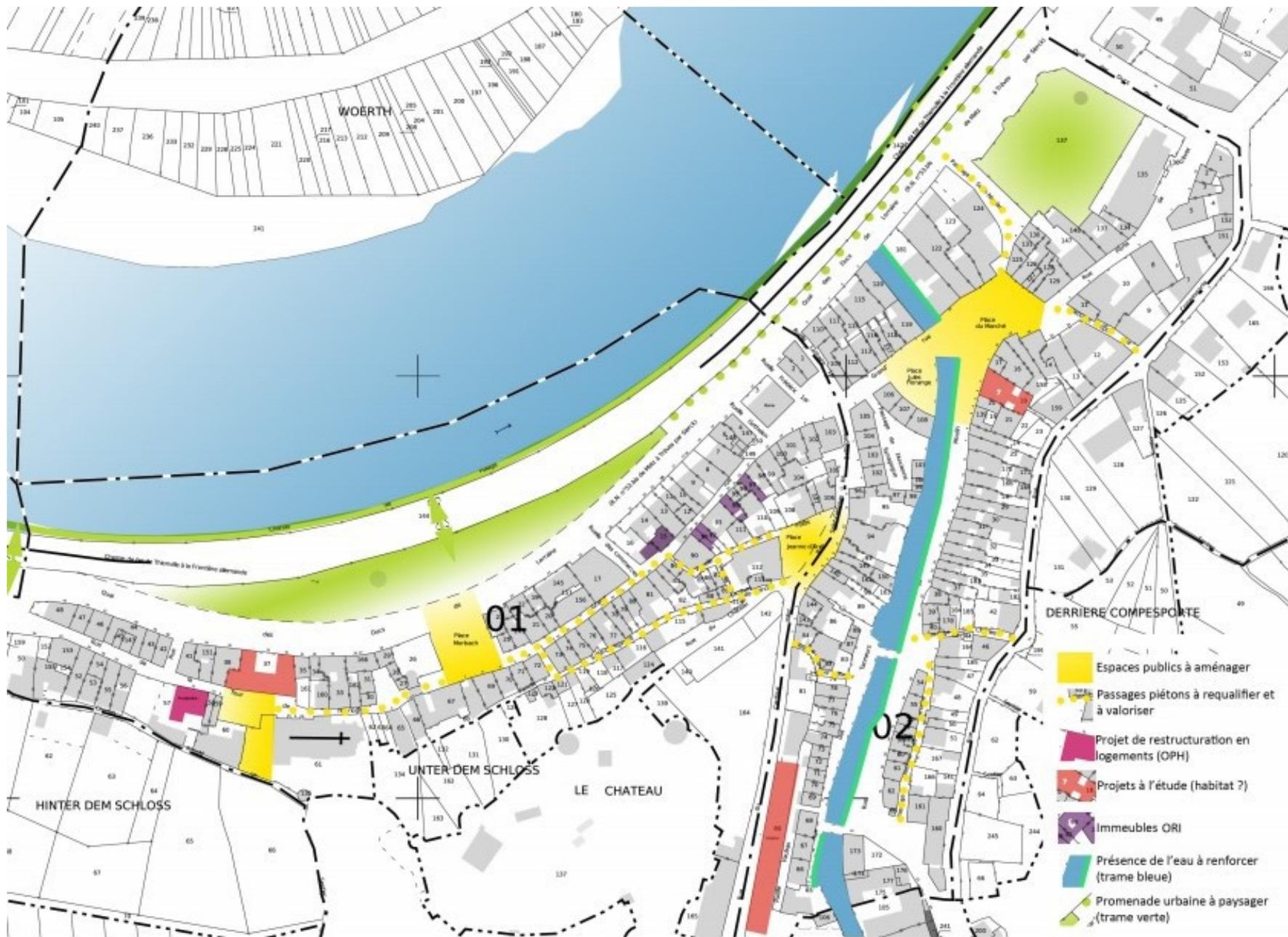
Des projets de réhabilitation à élaborer avec l'Architecte des Bâtiments de France



Périmètres de protection à Sierck-les-Bains - Source : Atlas des Patrimoines



Exemples de solutions techniques innovantes dans le respect du patrimoine existant (centre historique de Troyes).



WOERTH

01

02

DERRIERE COMPESPORTE

UNTER DEM SCHLOSS

LE CHATEAU

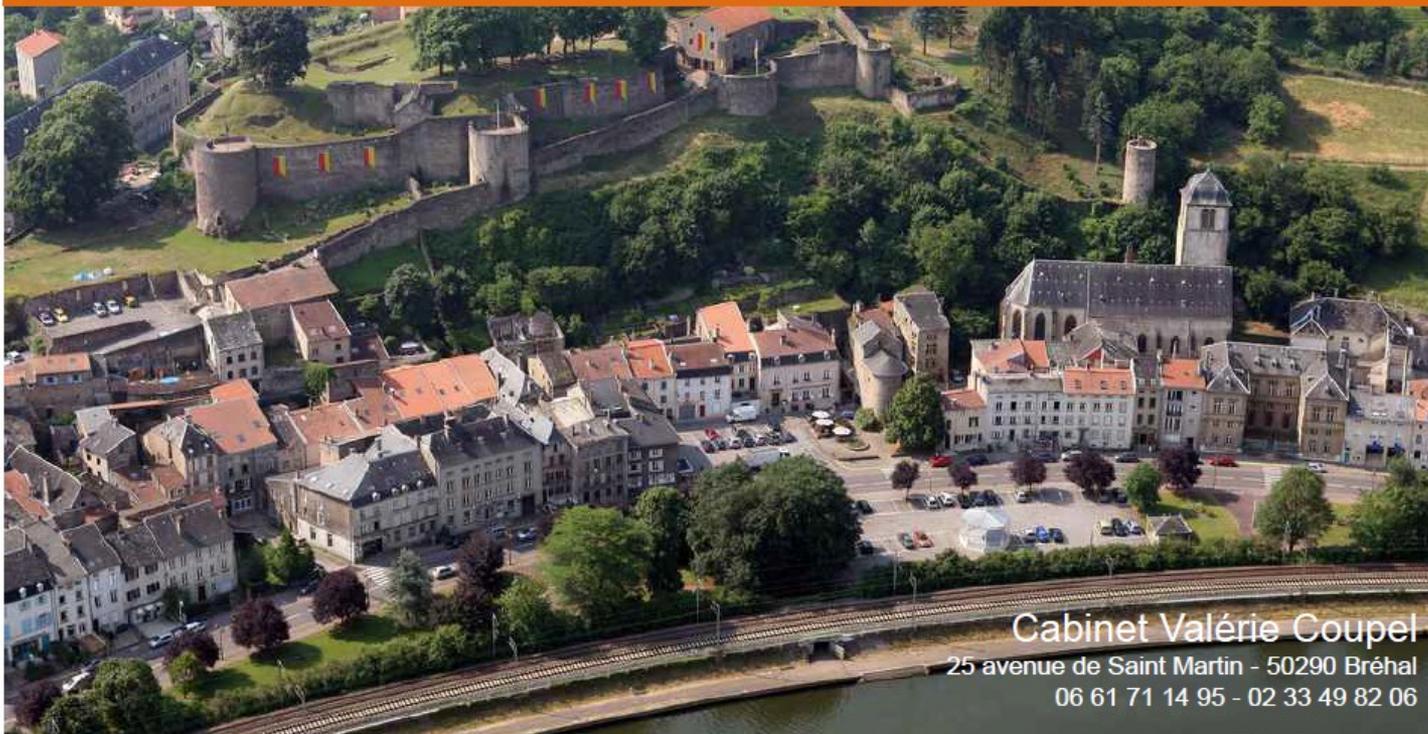
HINTER DEM SCHLOSS

- Espaces publics à aménager
- Passages piétons à requalifier et à valoriser
- Projet de restructuration en logements (OPH)
- Projets à l'étude (habitat ?)
- Immeubles ORI
- Présence de l'eau à renforcer (trame bleue)
- Promenade urbaine à paysager (trame verte)

Communauté de Communes des Trois Frontières (CC3F)
Etude «attractivité commerciale et développement
touristique»

LE POLE EUROPEEN DES METIERS D'ART ET LA ROUTE DE LA BROCANTE

2015 - 2016

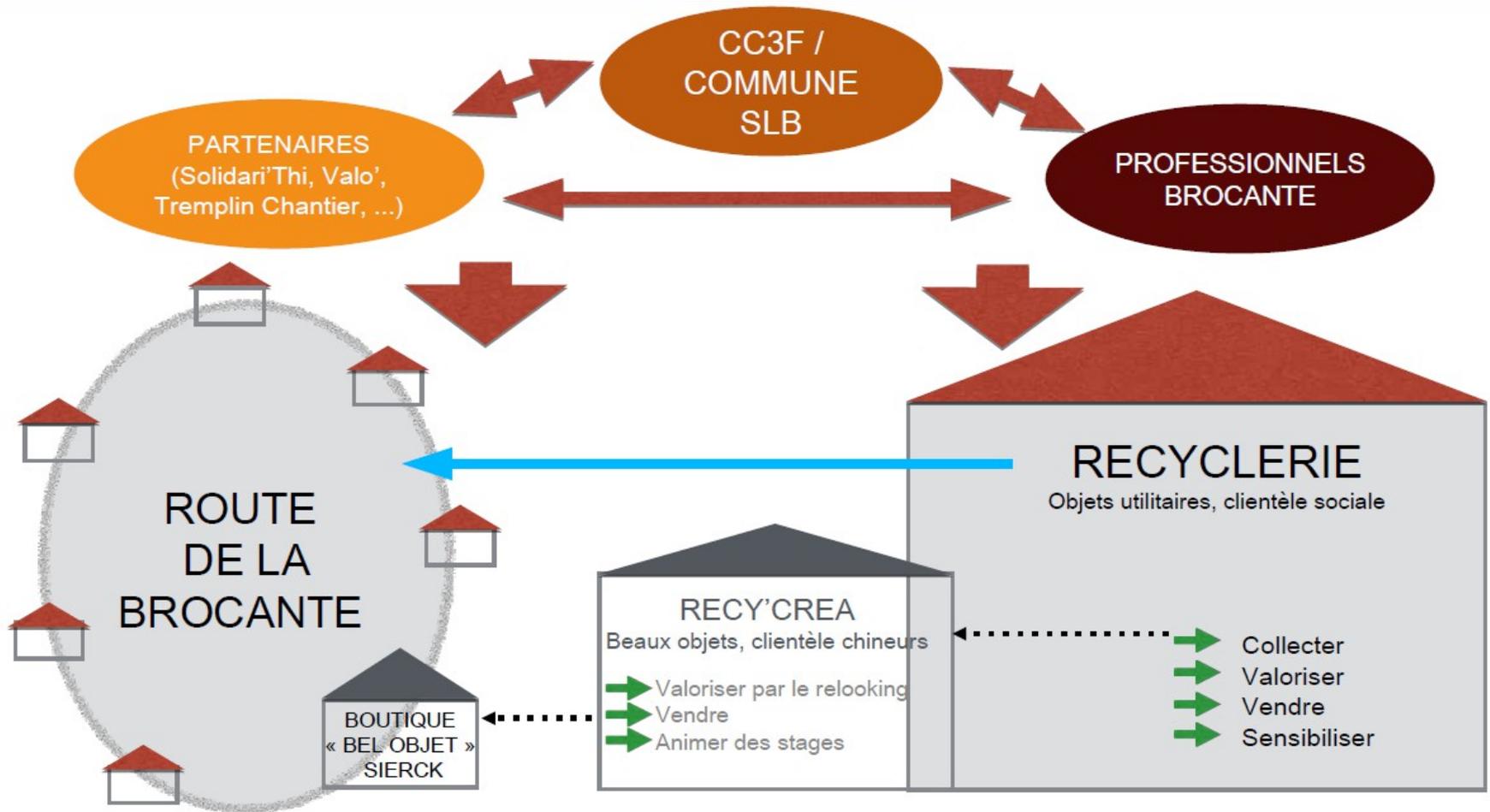


Cabinet Valérie Coupel

25 avenue de Saint Martin - 50290 Bréhal
06 61 71 14 95 - 02 33 49 82 06

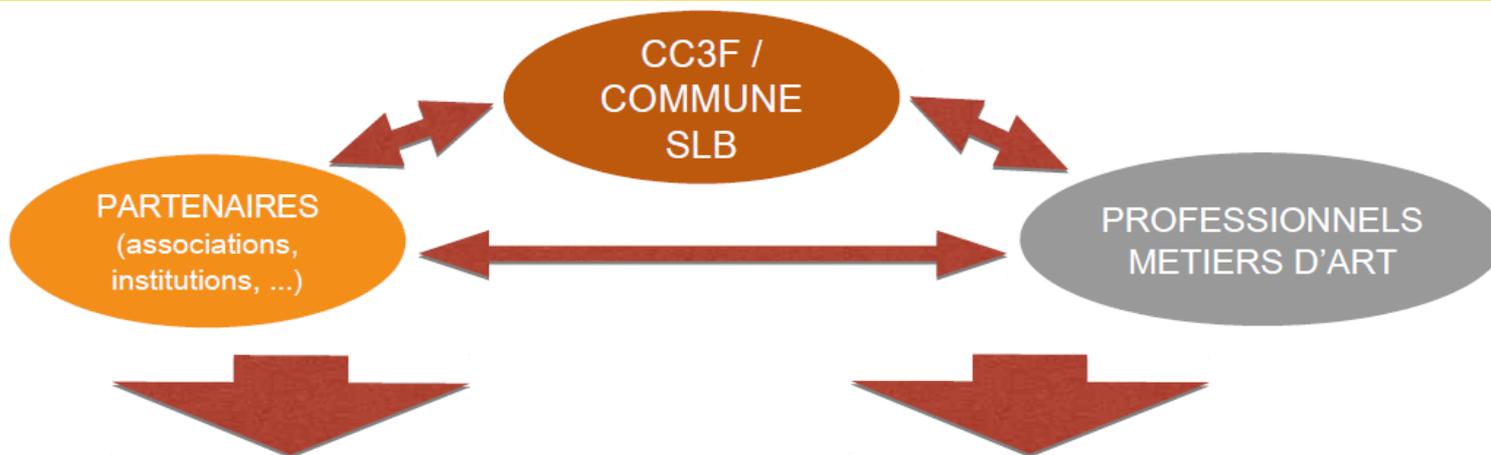
16 MARS 2016

La Route de la Brocante



PROGRAMME ANNUEL D'ANIMATIONS

Le Pôle Européen des Métiers d'art



1. ACCUEILLIR

Ateliers-boutique publics

+

Recensement ateliers-boutiques privés

2. ECHANGER

Centre de Ressources

+

Formations

3. COMMERCIALISER

Boutique européenne

+

Ateliers des professionnels MA

4. PROMOUVOIR

Événementiel européen

+

Autres événements (JEMA)

Adhésion de tous les acteurs du Pays de Sierck (commerçants, artisans, acteurs du tourisme...)

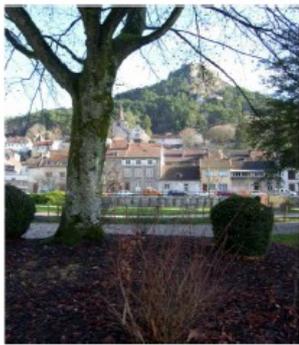
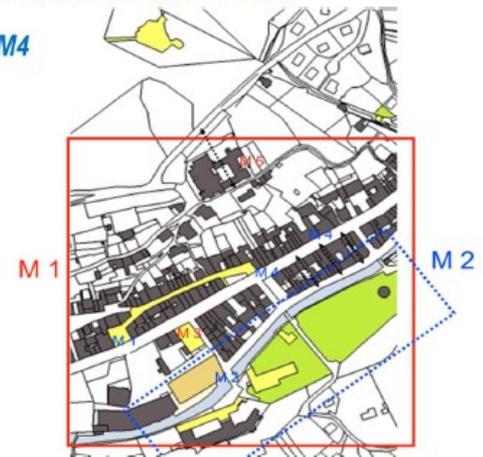
Quartier Sud : le 2^{ème} secteur à enjeux forts pour l'habitat en cœur de ville

Ilot bâti d'interventions prioritaires = Valette - République cf PLAN-GUIDE M4

► Bâtir des stratégies d'interventions à l'îlot :

. Acquisitions amiables des immeubles en vente (intervention EPF), couplées à des DUP-Travaux sur rue de la République via dispositif ORI / Financements RHI-THIRORI

Enjeux : création de passages traversants transversaux (ou « trajés ») / création de respirations en cœur d'îlot / programmes habitat en accession côté Furieuse / réhabilitations immeubles en locatif côté République / Possibilités de terrasses et espaces extérieurs « au calme » pour commerces de la rue de la République ...



Quai Valette



Rue République



Ilot de la Furieuse / Valette - République cf PLAN-GUIDE M4



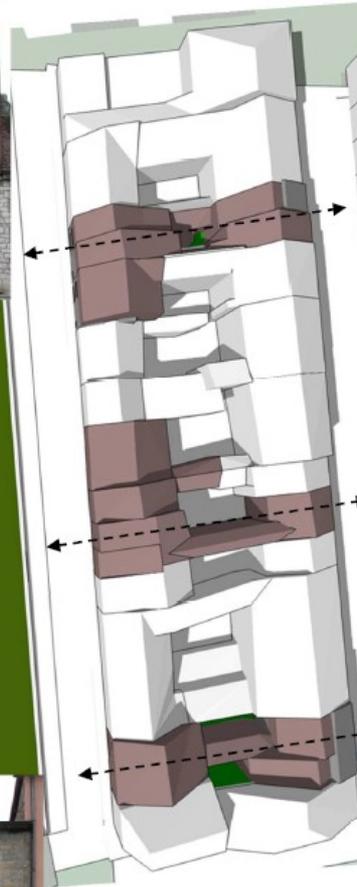
21-23 quai Valette



31-35 quai Valette



39 quai Valette



32-34 rue République



44 rue République



50-52 rue République

Exemple de plaquette de présentation d'une opération façade avec financement dégressif

Bien préparer ses travaux de ravalement

1 / Prévoyez vos travaux et faites réaliser des devis :

Les travaux éligibles à la subvention de la Ville de Salins-les-Bains sont : les travaux de rénovation concourant au nettoyage ou au ravalement proprement dit de la façade et respectant les prescriptions architecturales de l'Architecte des Bâtiments de France :

- Mise en place de l'échafaudage et des protections
- Travaux préparatoires à la rénovation du revêtement (enlèvement ancien support, mise en place des nouveaux supports)
- Fourniture et pose de l'enduit, travaux de nettoyage des pierres conservées apparentes (avec accord préalable du Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) ;
- Peintures des volets, portes, fenêtres, encadrements, avant-toits, balcons, garde-corps, grilles, etc... situés sur les façades subventionnées
- Réfection ou remplacement de pierres de taille en façades
- à l'exclusion des toitures, zingueries et remplacement des menuiseries (portes, fenêtres, volets)

Les travaux bénéficiant de la défiscalisation sont les travaux labellisés par la Fondation du Patrimoine (travaux sauvegardant le bâtiment dans ses caractéristiques d'origine).

2 / Prenez contact avec JURA Habitat :

Pour finaliser votre projet et formuler votre demande de subvention, la Ville de Salins-les-Bains vous propose un conseil personnalisé sur rendez-vous, et des permanences techniques de JURA Habitat, du CAUE (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) et de l'ADIL (Association Départementale d'Information Logement).

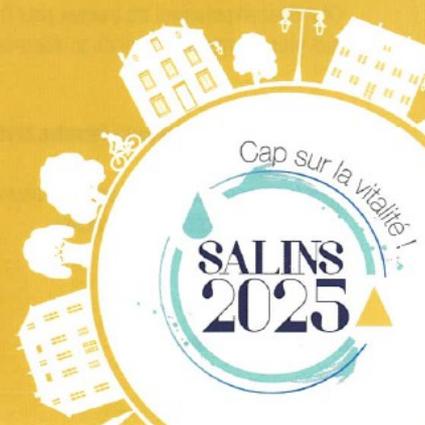
Pour prendre rendez-vous avec JURA Habitat, contactez le **03 84 86 19 10**



Salins les Bains

Opération façades

du 1er avril 2016
au 31 décembre 2024



Exemple de plaquette de présentation d'une opération façade avec financement dégressif

Dans le cadre du projet Salins 2025, la Ville lance une opération de ravalement des façades qui se déroulera du 1er janvier 2017 au 31 décembre 2024 sur 6 secteurs de Salins-les-Bains.

Ce programme permet aux propriétaires et copropriétaires de bénéficier d'une subvention municipale de 50% du montant total HT des travaux et d'une défiscalisation totale de ce montant (dans le cadre de la fondation du patrimoine), à condition de s'inscrire dans le bon calendrier ...

Bien programmer son année de ravalement

Chacun des 6 secteurs de Salins-les-Bains concernés par l'opération façades bénéficiera d'aides au financement dégressives sur 3 ans :

- **Année 1** : 50 % de subvention de la Ville de Salins + possibilité de défiscalisation du montant total HT des travaux (Fondation du Patrimoine)
- **Année 2** : 25% de subvention de la Ville de Salins + possibilité de défiscalisation du montant total HT des travaux (Fondation du Patrimoine)
- **Année 3** : 0% de subvention de la Ville de Salins-les-Bains + possibilité de défiscalisation de 50% du montant des travaux.

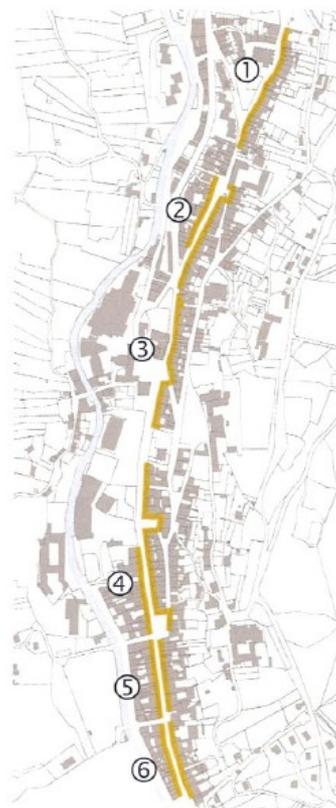
C'est donc en prévoyant les travaux pour l'année 1 de votre secteur (voir le plan ci-contre) que vous pourrez bénéficier d'une aide maximale*.

ATTENTION - du 1er avril au 31 décembre 2016

Période de transition

Tous les propriétaires des 6 secteurs peuvent déposer un dossier et bénéficier de cette aide maximale.

En programmant les travaux de ravalement **la première année de votre secteur** vous pouvez profiter d'une aide maximale :
50 % du montant des travaux subventionnés par la Ville de Salins-les-Bains*
+ la défiscalisation totale de ce montant (Fondation du Patrimoine).



① Secteur LIBERTÉ 2

1er janvier **2019** - 31 décembre 2021
du n° 74 au n° 114 (n° pairs)

② Secteur LIBERTÉ 1

1er janvier **2018** - 31 décembre 2020
du n° 1 au n° 29 (n° impairs)
du n° 30 au n° 54 (n° pairs)

③ Secteur HÔTEL DE VILLE

1er janvier **2017** - 31 décembre 2019
du n° 2 au n° 28 rue de la Liberté (n° pairs)
du n° 1 au n° 17 rue de la République (n° impairs)
le n° 1 et n° 3 rue Charles David

④ Secteur RÉPUBLIQUE 1

1er janvier **2022** - 31 décembre 2024
du n° 8 au n° 26 (n° pairs)
du n° 19 au n° 51 rue de la République (n° impairs)
le n° 5 place du Vigneron
du n° 41 au n° 47 rue d'Orgemont (n° impairs)

⑤ Secteur RÉPUBLIQUE 2

1er janvier **2021** - 31 décembre 2023
du n° 28 au n° 54 (n° pairs)
du n° 53 au n° 77 (n° impairs)

⑥ Secteur RÉPUBLIQUE 3

1er janvier **2020** - 31 décembre 2022
du n° 56 au n° 86 (n° pairs)
du n° 83 au n° 105 (n° impairs)

* Dans la limite des crédits disponibles

Exemple de plaquette de présentation d'une prime d'accueil

Règlement d'attribution de la prime d'accueil - Ville de Salins-les-Bains

Article 1 – Objet

La Ville de Salins-les-Bains souhaite favoriser, par l'attribution d'une prime d'accueil, de nouvelles populations tout en incitant à la rénovation des logements.

Article 2 – Périmètre de l'opération

Toute la ville de Salins-les-Bains est concernée par l'opération.

Article 3 – Durée de l'opération

L'opération est conclue pour une durée de 6 ans conformément à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat.

Article 4 – Publics concernés

L'opération concerne tout ménage extérieur à Salins-les-Bains, qui viendrait s'y installer selon ces conditions :

Conditions relatives au logement :

- est éligible à la prime tout nouveau ménage qui accède à la propriété d'un logement et le rénove avec les aides de l'Etat (Anah, Prêt à Taux Zéro), sous condition d'occupation d'une durée minimale de 6 ans.
- est éligible à la prime tout nouveau locataire, dans un logement rénové par un propriétaire privé et sous condition de location pendant une durée minimale de 6 ans.

Conditions relatives aux familles bénéficiaires

La prime est octroyée sans conditions d'âge ou de ressources.

Les familles bénéficiaires doivent à minima être un couple ou une famille monoparentale.

Une prime supplémentaire est accordée si le couple ou la famille monoparentale a au moins un enfant à sa charge.

Les bénéficiaires doivent être extérieurs à la Ville, venir s'installer à Salins-les-Bains à partir du 1er avril 2016.

Article 5 – La durée d'occupation ou de location du bénéficiaire

Le bénéficiaire de la prime s'engage à occuper ou louer le bien pendant une durée de 6 ans, à partir de son entrée dans le logement.

Une vérification sera opérée par demande de justificatifs (loyer, impôts, ...).

En cas de non-respect de cette condition, il sera demandé au ménage le remboursement de la prime.

Certains cas de force majeure (événement à la fois imprévu, insurmontable et indépendant de la volonté de la personne) excluent cette condition d'occupation ou de location de 6 ans, et n'imposent pas au bénéficiaire le remboursement de la prime.

La liste de ces cas – non exhaustive – fera l'objet d'une appréciation en commission d'attribution.

Article 6 – Montant de la prime

Le montant de la prime est fixé à 1 500 euros par ménage.

Il s'élève à 2000 euros si le couple a au moins un enfant à charge jusqu'à 18 ans, scolarisé à Salins-les-Bains.

Article 7 – Modalités d'attribution de la prime

Les prétendants à la prime remplissent un formulaire de demande de prime et le complètent avec :

- pour les locataires, le contrat de location à compter de la date d'entrée en vigueur du dispositif
- pour les propriétaires occupants, tout document justifiant l'achat d'un bien immobilier à Salins-les-Bains à compter de la date d'entrée en vigueur du dispositif puis le justificatif d'octroi de subventions via les aides de l'Etat
- si enfant(s), justificatifs de parenté, de l'âge, de la résidence familiale et de sa scolarisation à Salins-les-Bains
- RIB du ménage

Tout justificatif complémentaire pourra être demandé par la commission afin de garantir le respect des critères d'octroi de la prime et les objectifs visés par ce dispositif. Tout pétitionnaire qui dépose une demande de prime s'engage à déposer aux services municipaux les pièces demandées justifiant de sa situation.

Les dossiers seront examinés en Commission d'attribution « Revitalisation ».

Si les demandes dépassent la part annuelle de budget prévue pour l'opération dans le budget communal, la commission se réserve le droit d'accorder prioritairement la prime aux couples avec enfant(s).

Sont membres de la commission d'attribution :

Gilles BEDER, Adrien LAVIER, Yann PINGLIAND, Odile SIMON.

La commission se réunira chaque trimestre pour traiter les dossiers de demande (prime d'accueil, opération façades).

Ses membres sont convoqués par le Maire au minimum 15 jours avant la réunion.



Salins les Bains

Prime d'accueil

du 1er avril 2016
au 31 mars 2022



Exemple de plaquette de présentation d'une prime d'accueil

A partir du 1er avril 2016, une prime d'accueil de 1500 ou 2000 euros est attribuée sous certaines conditions aux familles qui viennent habiter à Salins-les-Bains*.

Les familles qui en bénéficient s'engagent à rester habiter à Salins-les-Bains pendant 6 ans.

Pour qui ?

Il n'y a pas de condition d'âge ou de ressource pour pouvoir bénéficier de la prime d'accueil, vous devez simplement :

- venir de l'extérieur
- vous installer au minimum à deux (couple avec ou sans enfant, ou famille monoparentale)
- louer ou acheter un logement sur le territoire de la commune
- vous engager officiellement à habiter Salins-les-Bains pour une durée d'au moins 6 ans.

Dans quel logement ?

Vous allez acheter et habiter un logement à Salins-les-Bains ?

Vous pouvez bénéficier de la prime si :

- la date d'acquisition de ce logement est postérieure au 1er avril 2016
- vous effectuez des travaux de rénovation qui bénéficient des aides de l'état : Anah (Agence Nationale de l'Habitat) ou Prêt à Taux Zéro

Vous allez être locataire à Salins-les-Bains ?

Alors le logement dans lequel vous vous installez doit :

- être loué par un propriétaire privé
- avoir été rénové et répondre aux conditions de décence définies par la loi, vérifiées par la visite obligatoire d'un professionnel désigné

1500 ou 2000 euros ?

La prime d'accueil est de 1500 euros par couple .

Elle s'élève à 2000 euros si vous avez au moins un enfant (-de 18 ans) et scolarisé à Salins-les-Bains.

Comment en profiter ?

Prenez contact avec la Chargée de Mission Salins 2025 au **03 84 73 24 42**

Un formulaire de demande vous sera adressé, à compléter et renvoyer avec les justificatifs demandés par courrier à :

**Hôtel de Ville
Place des Alliés
39110 Salins-le-Bains**

La réponse vous sera adressée par courrier dans un délai maximum de 3 mois.

* Dans la limite du budget annuel voté par le conseil municipal



2. Habitat

Christelle Godar,

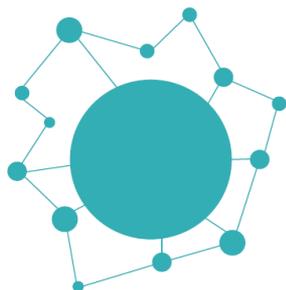
Cheffe de projet « revitalisation centre bourg » de Sierck-les-Bains

(Lorraine, 57)

Marine Prompt,

Chargée de mission quartiers anciens et revitalisation

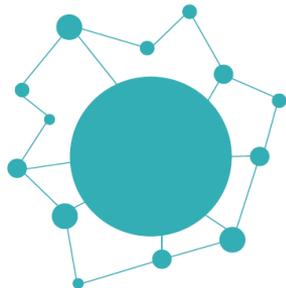
Agence Nationale de l'Habitat



centres-bourgs
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016

<http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/>



centres-bourgs
PROGRAMME DE REVITALISATION

22 avril 2016