

DOSSIER DE PRESSE

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN 2020/2025

« UNE OPÉRATION INNOVANTE À BIEN DES ÉGARDS »



Contexte des nouveaux programmes d'amélioration de l'habitat

La Ville d'Avignon a décidé, dans le cadre du programme action Cœur de Ville, pour laquelle elle a été lauréate, de lancer une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain (OPAH- RU), intitulée " Opération Rénovons l'Habitat". Deux périmètres bien distincts ont été déterminés : l'hyper centre, délimité par les remparts et adossé au programme Action Cœur de Ville, et le reste de la ville.

Deux conventions ont été signées sur les deux périmètres par les partenaires de l'opération que sont, l'Agence Nationale de l'Habitat, la Ville, le Grand Avignon, le Conseil départemental, la Région, La Banque des territoires et Action Logement, et ce, pour une durée de 5 ans, soit sur la période 2020/2025.

Objectifs quantitatifs et financiers

Les objectifs de cette OPAH-RU sont multiples, il s'agit : de travailler à la réhabilitation des logements privés, d' accompagner les copropriétés fragiles et/ou dégradées via des appels à projets, de favoriser l'embellissement des façades, et de requalifier des îlots dégradés à forts enjeux pour la ville.

Les objectifs globaux par secteurs sont donc de réhabiliter 185 logements en intra muros et 365 logements sur le reste de la ville, d'accompagner 40 copropriétés, dites fragiles ou dégradées et de réaliser 10 diagnostics approfondis pour les copropriétés de plus de 51 lots

Les montants prévisionnels des engagements de **l'ANAH** sur les 2 périmètres s'élèvent à près de 6 000 000 €.

La Ville d'Avignon finance les travaux de réhabilitation sur les 2 périmètres, à hauteur de : 1 500 000 €.

La communauté d'agglomération du Grand Avignon finance les travaux de réhabilitation à hauteur de 565 500 € sur l'ensemble du territoire.

Le Département du Vaucluse finance les travaux de réhabilitation à hauteur de 224 000 € sur toute la ville.

La Région Sud finance les travaux de réhabilitation à hauteur de 408 000 € sur tout le territoire.

La banque des territoires participe au financement de l'ingénierie à hauteur de 25%.

Action Logement finance les salariés d'entreprises cotisantes qui seront réorientés par l'opérateur en charge de l'animation.

L'ensemble de ces travaux permettra d'injecter entre 40 et 50 millions d'euros dans l'économie locale.

Accompagner les propriétaires privés pour améliorer leur habitat

Dans le cadre de l'OPAH, Opération Programmée de l'Habitat et de Renouvellement Urbain, la Ville d'Avignon accompagne les propriétaires privés pour la réalisation de travaux d'amélioration de leurs logements. Cet accompagnement fait l'objet d'une contractualisation avec l'ANAH, la Région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Conseil départemental de Vaucluse, la communauté d'agglomération du Grand Avignon, Action logement et la Banque des territoires.

Quels travaux sont accompagnés ?

Le type de travaux accompagnés diffèrent selon que l'on se trouve dans l'intra-muros ou dans l'extra muros.

Pour l'extra-muros :

De l'aide périmètre des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Les interventions concernent :

- le traitement de la vacance,
- le remembrement des logements et du foncier
- l'accompagnement des copropriétés
- la lutte contre l'habitat indigne
- la lutte contre la précarité énergétique
- le maintien à domicile et l'autonomie des personnes
- le traitement des façades.

Objectif : 365 logements , 20 copropriétés.

Pour l'intra-muros :

- Le traitement de la vacance
- La lutte contre la précarité énergétique
- L'accompagnement des copropriétés
- La lutte contre l'habitat indigne
- Le maintien à domicile et l'autonomie des personnes âgées
- Le traitement des façades
- Le remembrement du logement et du foncier

Objectif : 185 logements, 20 copropriétés

Création d'un local dédié

Les nouveaux programmes proposent une refonte complète de la stratégie d'intervention. Le volet communication est renforcé, notamment au travers du positionnement de l'opérateur URBANIS dans des locaux dédiés au 102 rue Joseph Vernet. Ce local, situé en centre-ville, à proximité de la rue de la république, permettra une identification claire par l'ensemble des propriétaires et locataires, notamment au travers d'une vitrine /enseigne parfaitement identifiable. Les propriétaires pourront ainsi venir se renseigner et emporter des flyers (annexés au dossier) qui recensent le régime d'aide renforcé de la ville et des partenaires de l'opération et les mesures d'accompagnements dont ils pourront bénéficier.

Des permanences physiques sont assurées tous les lundis, mardis et jeudis matin de 9 h 30 à 13 h dans le local dédié, situé au **102 rue Joseph Vernet**, à Avignon.

Des permanences téléphoniques sont assurées quant à elles tous les lundis, mardis et jeudis après-midis de 14 h à 17 h au **07 61 64 24 47**.

Une adresse mail dédiée à l'opération est prévue : **opah.avignon@urbanis.fr**

Leurs conseils et écoute, gratuits pour les propriétaires et locataires sont financés par la Ville, l'ANAH et La Banque des territoires, ils permettront de diagnostiquer les logements, d'évaluer les travaux, de proposer des solutions de rénovation et d'aider au montage des plans de financement et des dossiers de subventions auprès des partenaires.



Un volet accompagnement des copropriétés novateur

L'accompagnement des copropriétés est un enjeu fort du nouveau programme. Contrairement aux précédentes opérations, la Ville propose sur ce sujet « d'inverser le regard » et d'accompagner plus particulièrement les copropriétés dont les gouvernances sont motrices. Un appel à projet sera donc organisé à cet effet et l'opérateur accompagnera les copropriétés qui le souhaitent dans la démarche. Seront accompagnés les copropriétés désorganisées, les copropriétés ayant des problématiques énergétiques et les copropriétés en difficultés. Un comité technique spécifique proposera à la gouvernance le type d'accompagnement dont la copropriété pourra bénéficier.

Un volet traitement de la vacance et lutte contre l'habitat indigne

À l'échelle de l'immeuble, une campagne de sensibilisation et d'accompagnement des propriétaires pour remettre leurs logements sur le marché sera menée. La lutte contre la vacance est un vecteur fort pour que les familles réinvestissent le centre-ville et le rendent plus attractif. S'agissant de la lutte contre l'habitat indigne, ce programme propose d'accompagner au relogement les ménages les plus en difficultés au travers de MOUS relogement et propose d'accompagner à la sortie d'indignité / d'insalubrité les propriétaires en y adossant les dispositifs incitatifs que propose ce programme.

Une opération façade ambitieuse

S'agissant de la restauration des façades, l'ensemble des immeubles de l'intramuros a été cartographié et une liste d'immeuble en obligation de ravalement a été identifiée, ces immeubles feront donc l'objet d'une animation renforcée avant la mise en œuvre d'éventuelles mesures coercitives.

