

OPAH-RU Ville de THIERS

Table ronde du 3 mai 2018

**Enjeux et pratiques spécifiques
du Renouvellement Urbain dans les centres anciens**

Thiers (63 300), cité médiévale, une des 4 Sous-Préfectures du Puy-de-Dôme.

- **11 805 habitants en 2015**, population qui augmente constamment depuis 2010.
- **Revenu annuel médian en 2015 : 15 311 €**
10 000 € en Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV).
- **Deux QPV.**
- Spécificités topographiques : un **grand dénivelé de 200 m** entre le bas et le haut de la ville, où se trouve un secteur sauvegardé, avec un **Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur** (PSMV) en cours de révision.
- Très forte volonté politique qui s'est traduite par **l'intervention combinée de l'ANRU** (avec les Plans de Rénovation Urbaine) et **de l'Anah** (avec les Opération Programmées d'Amélioration de l'Habitat – Renouvellement Urbain dès 2005)

- Spécificités de Thiers : création et organisation d'un **Service Renouvellement Urbain** (SRU) en régie directe, dans des locaux indépendants de la Mairie.

➤ Prémices du *Guichet Unique* et de la *Maison du Projet*.

- **SRU** : une équipe dédiée à la rénovation urbaine et regroupement avec le Service Urbanisme :

>RU : 2 personnes (une Directrice et une assistante),

>GUSP / Cadre de vie : 1 personne,

>OPAH-RU : 3 personnes (un chargé de mission bâtiment et insalubrité, une assistante, un chef de projet et animation),

>Service logement (guichet d'enregistrement demandes de logement pour les bailleurs sociaux) : 1 personne.

- **Avantages de la Régie Directe :**

- >Présence permanente et disponibilité entière sur le territoire : un « vrai » service public,
- >Réactivité et souplesse d'intervention,
- >Accompagnement privilégié avec un interlocuteur unique pour tous les dossiers,
- >Maîtrise du territoire et maillage de celui-ci avec le développement de réseaux inter professions : travailleurs sociaux et assistantes sociales, CAF, CARSAT, CCAS, CLIC, Circonscription Conseil Départemental, Travailleurs à domicile, Artisans...,
- >Signatures de Conventions partenariales avec l'ADIL, la CARSAT, la CAF...
- >Autonomie pour mettre en œuvre la politique souhaitée,
- > Maîtrise de notre communication (Presse, Radio, Salon de l'Habitat, plaquette, courriers DIA, Club des Investisseurs...)

L'OPAH RU actuelle a débuté en octobre 2011 et se poursuit jusqu'au 30 juin 2018 .

- Quelques chiffres :

276 dossiers déposés par l'Anah, dont 208 PO et 68 PB *

⇒ **Soit 276 logements privés rénovés à Thiers par notre intermédiaire***

avec un montant de **subventions réservées Anah et Ville de 3 002 383 €***

avec un **montant de 3 681 175 € TTC de travaux et d'honoraires**, pour le marché économique local.

- Mais pour parvenir à ces résultats :

>**1381** contacts*,

>734 visites* de logements dont 697 études avec analyse du bâti, DPE....

>368 études de faisabilité techniques et financières rédigées comme aide à la décision pour les propriétaires privés*.

* d'octobre 2011 à décembre 2017.

- **Autres spécificités :**

- >taux de vacance estimé à plus de 35 % en centre ancien,
- >difficulté des travaux en secteur sauvegardé avec les lourdes prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France,
- >coût très élevé des travaux avec des matériaux spécifiques,
- >grande dégradation des bâtiments dont la construction date d'avant 1919 pour 60 % d'entre eux.

- **Notre solution, un accompagnement privilégié**, pour les investisseurs bailleurs privés :

- >assistance et montage de tout leur dossier,
- >présence aux permanences de l'ABF,
- >suivi de leur dossier jusqu'au versement du solde des subventions,
- >relais avec le Service Logement de la Ville avant même la fin des travaux pour assurer une mise en location rapide, car carence d'agences immobilières.

L'OPAH RU, c'est également La Lutte contre l'Habitat Indigne.

- Quelques chiffres* :

>151 signalements reçus via le Relevé d'Observation du Logement (R.O.L.)*,

>117 situations traitées et clôturées*,

>30 dossiers sans suite*,

>44 Comités Techniques et Sociaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (LHI)*, qui se déroulent à Thiers en partenariat avec l'Anah, l'ADIL 63, l'ARS, la CAF, le CCAS, le CD63, la Mission Locale, le Service Urbanisme.

=> **Un dossier est retiré du CTS lorsque tous les travaux sont réalisés !**

*L'amélioration du parc immobilier Thiernois, en assurant des **logements de qualité**, est aussi un moyen de lutter contre "les marchands de sommeil".*

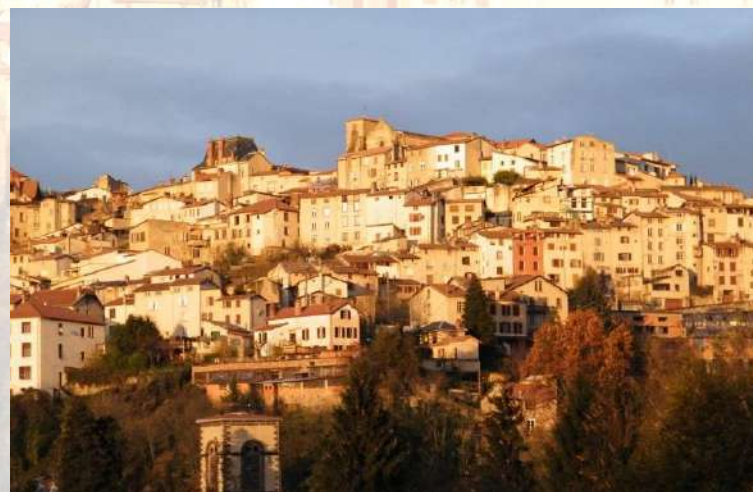
Coordonnées du **Service Renouvellement Urbain** :

- **Anna GORAGUER, Directrice du Renouvellement Urbain**, Ville de Thiers.
- **Sylvie ROQUES, Chef de Projet – Animation de l'OPAH RU de la Ville de Thiers – Thiers Dore et Montagne.**

12, Rue de Barante
63 300 THIERS
tél. : 04 73 80 90 07

@ : agoraguer@thiers.fr

@ : sroques@thiers.fr



...Merci de votre attention et au plaisir d'échanger avec vous.