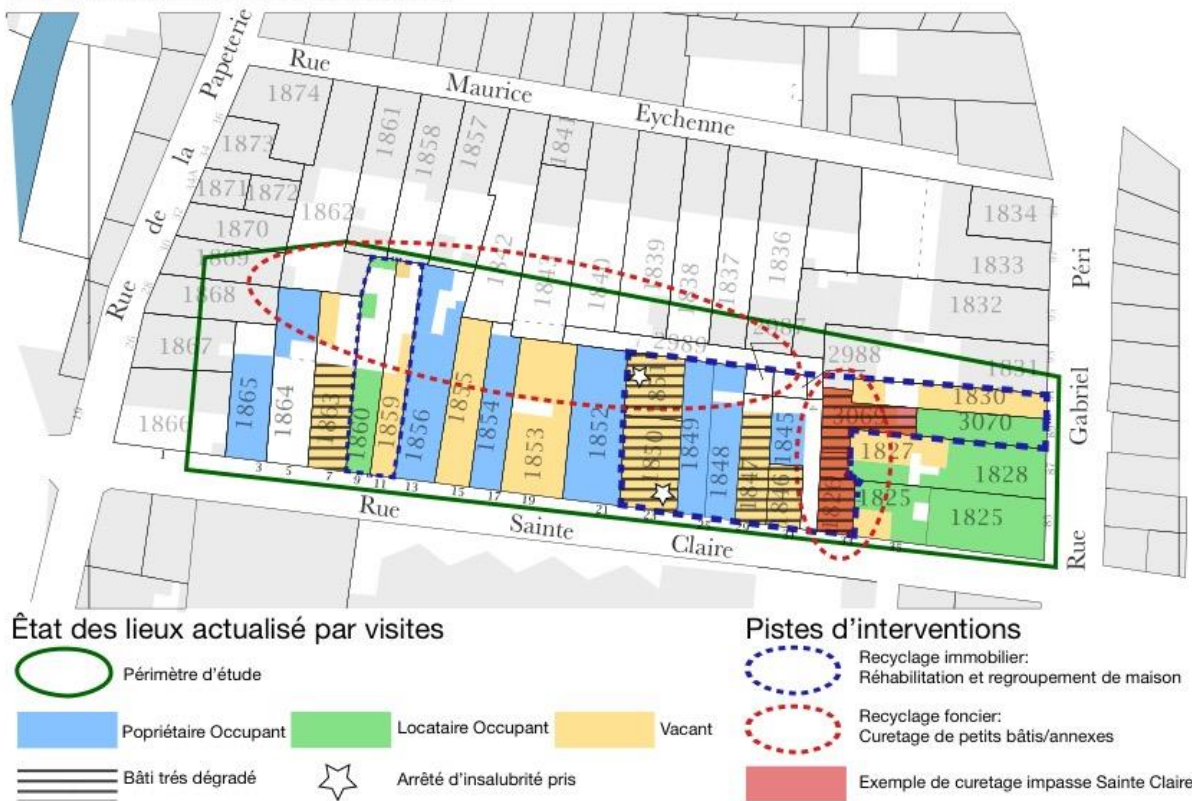


Ilot d'habitat S2 Nord Sainte Claire



Mode d'intervention sur cet typologie d'ilot (maisons unifamiliales en bande R+1+ grenier /1 seul logement)

Recyclage immobilier des maisons unifamiliales

Objectifs

- Faire cesser la vacance, le mal logement et la dégradation bâti
- Aérer le tissu qui s'est densifié, en ajouts de construction, nombre de logements en densifiant les fonds de parcelles et en favorisant la restructuration et le regroupement des maisons étroites 2,5m de large, et en développant quelques maisons de ville confortables.

Mise en œuvre

Recyclage immobilier des ilots dégradés, avec mise en place de DUP de travaux sur certaines maisons stratégiques, dans le cadre du protocole de préfiguration ANRU. Les conditions de l'ANRU, sont plus en adéquation que les opérations RHI /THIRORI de l'ANAH, en effet les maisons dégradées de ces ilots sont vacantes, et aucun relogement n'a été effectué dans les années précédant. Toutefois, la mise en œuvre de DUP travaux pourra permettre aussi de constituer dans le futur des opérations THIRORI dans le cas ou celles-ci n'auraient pu être traitées dans le cadre du protocole ANRU.

- Valider avec les services des collectivités, le repérage des ilots de même typologie
- Choix stratégiques ; planification des ilots à traiter, et de ceux à inscrire au protocole de préfiguration en opérations de recyclage de l'habitat dégradé ancien, selon un calendrier d'intervention sur les 5 ans de l'opération
- Choix stratégiques ; valider avec les services des collectivités, le périmètre d'ORI et les immeubles en DUP travaux. Planification de la mise en œuvre ; étude d'investigation et d'élaboration de mise en place du projet de restauration immobilière, enquête publique...
- Etude pré-opérationnelle par ilot ; Enquêtes approfondies, procédures, budget, partenariat, acquisitions...
- Phase opérationnelle ; Relogement, acquisitions, programmation...

Budget

Evaluation sur ilot S2 : 3 à 4 opérations de regroupement de petites maisons afin de réhabiliter, 4 maisons de 100 m² avec jardin et garage

Etudes : environ 30 000 €, financé à 50% ANRU, 50% collectivités

Déficit environ, 280 000 € financé à 50% ANRU, 50% collectivités

Le déficit comprend ; Acquisition, démolition ; maîtrise d'œuvre, regroupement opération acquisition amélioration

Actions complémentaires sur l'ilot

- Empêcher toute forme de densification en nombre de logement (à inscrire dans le PLU et PAT ANAH)
- Veille attentive, suivi des DIA, rencontre avec les acquéreurs, suivi des projets
- Préemption au profit d'un opérateur (ex office hlm) en vue de produire du logement en accession sociale.

