

DOSSIER DE PRESSE

PRÉSENTATION DE L'OPAH-RU « RÉNOVEZ VOTRE HABITAT ANCIEN »

Mardi 20 avril 2021, 11h, ATOME, Alès



Un programme d'Alès Agglomération et de la Ville d'Alès en partenariat avec :



CONTEXTE

En 2017, Alès Agglomération a engagé aux côtés de la Ville d'Alès une transformation urbaine significative grâce aux fonds d'investissements des États Généraux du Cœur de Ville.

De nombreuses actions de dynamisation du centre-ville ont été réalisées et de nouvelles se mettent en place.

En 2021, l'amélioration de l'habitat devient une priorité grâce à l'opération « **Rénovez votre habitat ancien** » qui permet d'accompagner les propriétaires dans leur projet de rénovation sur les secteurs les plus anciens : une partie du cœur de ville et les faubourgs du Soleil, de Rochebelle et d'Auvergne.

Ainsi de nouvelles aides sont mobilisables sur ces secteurs pour rénover les logements et les façades.

Sur 5 ans, ce sont près de 5 millions d'euros qui vont être engagés dans le cadre de cette opération.



OPÉRATION

« RÉNOVEZ VOTRE HABITAT ANCIEN »

Le principe de cette action : **combiner des subventions sur les travaux et un accompagnement technique et administratif personnalisé** pour les propriétaires qui souhaitent réaliser des travaux d'amélioration de leur logement.

Il s'agit d'apporter un conseil technique pour imaginer un programme de travaux qui soit le plus adapté possible **aux besoins du propriétaire, qu'il soit occupant ou bailleur.**

Puisqu'il existe une grande variété de subventions mobilisables, avec chacune ses conditions spécifiques d'obtention, **l'accompagnement administratif vise à faire bénéficier du meilleur plan de financement possible.**

Pour accompagner les ménages, **Alès Agglomération a missionné le bureau d'étude Urbanis.**

LES OBJECTIFS

- ▶ Amélioration de la performance énergétique du parc immobilier ancien et la lutte contre la précarité énergétique,
- ▶ repérage et traitement de l'habitat indigne,
- ▶ production de logements locatifs conventionnés à travers la réhabilitation de l'habitat dégradé et/ou vacant,
- ▶ amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires occupants à revenus modestes et très modestes,
- ▶ adaptation des logements à la perte d'autonomie,
- ▶ remise sur le marché des logements vacants,
- ▶ traitement des copropriétés dégradées ou nécessitant des travaux d'économies d'énergie, assistance juridique aux copropriétés désorganisées,
- ▶ embellissement des façades et mise en valeur de l'espace public.



SPÉCIFICITÉS DE L'OPÉRATION

La valorisation architecturale :

Les propriétaires concernés par l'opération pourront bénéficier de préconisations en pied d'immeuble par une architecte-conseil pour le ravalement de leur façade. Deux chartes vont également être mises en place : une pour la coloration des façades et une pour les devantures et enseignes commerciales. Ces chartes sont conçues comme des guides pour réaliser un ravalement ou une devanture de qualité, qui valorise l'architecture et l'espace public. Elles comprendront un nuancier pour aider à faire les bons choix de couleur. L'octroi des subventions sera conditionné à leur respect.

Des aides spécifiques sont prévues pour les investisseurs qui souhaitent réhabiliter des immeubles entiers à des fins locatives.

Des permanences seront tenues à la nouvelle Maison du Cœur de Ville (ancienne maison du commerce), entièrement réhabilitée dans le cadre d'Action Cœur de Ville (plan France Relance). La maison du Cœur de Ville sera le lieu de permanences de divers organismes sur les thématiques de l'habitat et du commerce.

COMMENT S'INFORMER SUR L'OPÉRATION

Pour s'informer sur les modalités :
contacter le service **Habitat d'Alès Agglomération**,
par téléphone au **04 66 86 64 20**,
ou par mail **habitat@alesagglo.fr** ;

Il est également possible de **rencontrer Urbanis lors de permanences physiques à la nouvelle Maison du Cœur de Ville, le mardi de 10h à 13h et le mercredi de 14h à 17h.**



LES PARTENAIRES FINANCIERS

Le financement des travaux et l'accompagnement des propriétaires sont possibles grâce aux nombreux partenaires de cette opération aux côtés de la Ville d'Alès et d'Alès Agglomération (réunis notamment grâce au programme Action Cœur de Ville) :

- ▶ Agence National pour l'Amélioration de l'Habitat,
- ▶ Banque des Territoires,
- ▶ Action Logement,
- ▶ Département du Gard,
- ▶ Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée.

BUDGET

Sur un budget de **5 965 734 €** (montant total incluant l'ingénierie et les travaux), l'OPAH-RU « Rénovez votre habitat ancien » bénéficie de :

- ▶ **3 184 920 €** (dont **229 750 €** de primes Habiter Mieux) par l'ANAH,
- ▶ **1 742 170 €** par Alès Agglomération,
- ▶ **834 894 €** par la Ville d'Alès,
- ▶ **163 750 €** par la Caisse des dépôts et des Consignations,
- ▶ **40 000 €** par le département du Gard,
- ▶ participation de la Région Occitanie / Pyrénées-Méditerranée à travers leur dispositif d'Eco-Chèques.



LE PÉRIMÈTRE CONCERNÉ

Les secteurs concernés par l'opération « **Rénovez votre habitat ancien** » sont le cœur de ville et les faubourgs d'Alès (faubourg d'Auvergne, faubourg du Soleil, faubourg de Rochebelle).

La carte suivante précise ce périmètre, mais le meilleur moyen pour un habitant de savoir s'il est éligible est de contacter le service Habitat (voir contact plus haut).



UNE CAMPAGNE DE COMMUNICATION

L'opération étant incitative, il a fallu en parallèle de ce lancement mettre en place une communication efficace auprès des personnes concernées.

Pour cela, un numéro de téléphone et un mail pour s'informer, celui du service Habitat d'Alès Agglomération.

Comme précisé plus haut, une permanence a été mise en place au sein de la nouvelle Maison du Cœur de Ville avec le cabinet Urbanis pour faciliter l'accompagnement des propriétaires dans leurs démarches.

Un flyer (voir page 8) va également être imprimé puis distribué dans les commerces et lieux publics ouverts sur le territoire.

Enfin, l'information sera également diffusée dans les différents supports de com d'Alès Agglomération, à savoir le Journal communautaire Alès Agglo, le site ales.fr et les réseaux sociaux.

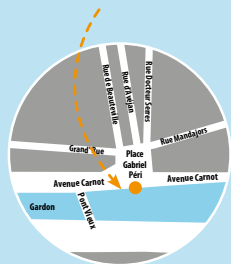
De l'affichage urbain ("sucettes" 120x176) viendra compléter ce dispositif.



Vérifiez votre éligibilité

Contactez le service Habitat d'Alès Agglomération au
04 66 86 64 20
habitat@alesagallo.fr

ou rencontrez Urbanis lors des permanences à la Maison du Cœur de Ville le mardi de 10h à 13h et le mercredi de 14h à 17h.



Un programme d'Alès Agglomération et de la Ville d'Alès en partenariat avec :



RÉNOVEZ VOTRE HABITAT ANCIEN ! Cœur de ville et faubourgs d'Alès



Direction de la communication Ville d'Alès - © DR - 03/2015 - ne pas être sur la voie publique



▶ Je suis propriétaire bailleur et je souhaite rénover un ou plusieurs logements, occupés ou vacants

De **25% à 80%** d'aides sur le montant des travaux

▶ Je suis propriétaire occupant et je souhaite faire des travaux énergétiques ou adapter mon logement à mon âge ou mon handicap

De **35% à 80%** d'aides sur le montant des travaux

▶ Je suis propriétaire d'un ou plusieurs immeubles dont la façade a besoin de travaux

Jusqu'à **9 000 euros** d'aides sur le montant des travaux

Plan de financement sur 5 ans pour un investissement global d'aides aux travaux : **5 152 000 €**

Partenaires financiers :



Urbanis

Agir pour un habitat digne et durable

Urbanis est un bureau d'études spécialisé dans l'habitat. Il est missionné par **Alès Agglomération** pour accompagner les propriétaires dans la réalisation de travaux d'amélioration de leur logement. Urbanis propose une **assistance administrative, technique et financière**.



CONTACT PRESSE

Romain CAPELLE

Service presse Direction de la Communication Alès Agglomération / Ville d'Alès
06 12 83 01 74 / romain.capelle@alesagglo.fr

Laura Girabet

Service Habitat - Renouvellement Urbain
laura.girabet@alesagglo.fr





Un programme d'Alès Agglomération et de la Ville d'Alès en partenariat avec :

