

REQUALIFICATION DU CENTRE ANCIEN DE LA COMMUNE DE MANE



**De l'arrêté d'insalubrité remédiable
à l'opération RHI multi-sites**

Contexte d'intervention

Un immeuble sous arrêté remédiable, en délai dépassé
Des propriétaires en incapacité de réaliser les travaux
(financement bancaire)



Un îlot contiguë dégradé, des immeubles
quasiment abandonnés par les propriétaires



Un enjeu de salubrité et de santé

Des immeubles majoritairement très dégradés avec au rez-de-chaussée d'anciens commerces désaffectés

Des problèmes structurels importants avec un risque de ruine rapide de certains immeubles

Des foyers d'insalubrité pouvant entraîner des problèmes de santé publique

Certains occupants en grande précarité

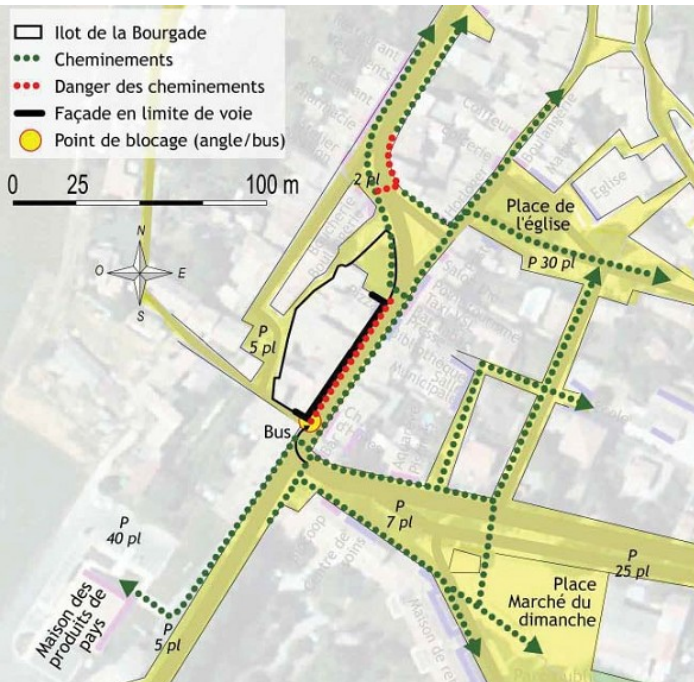
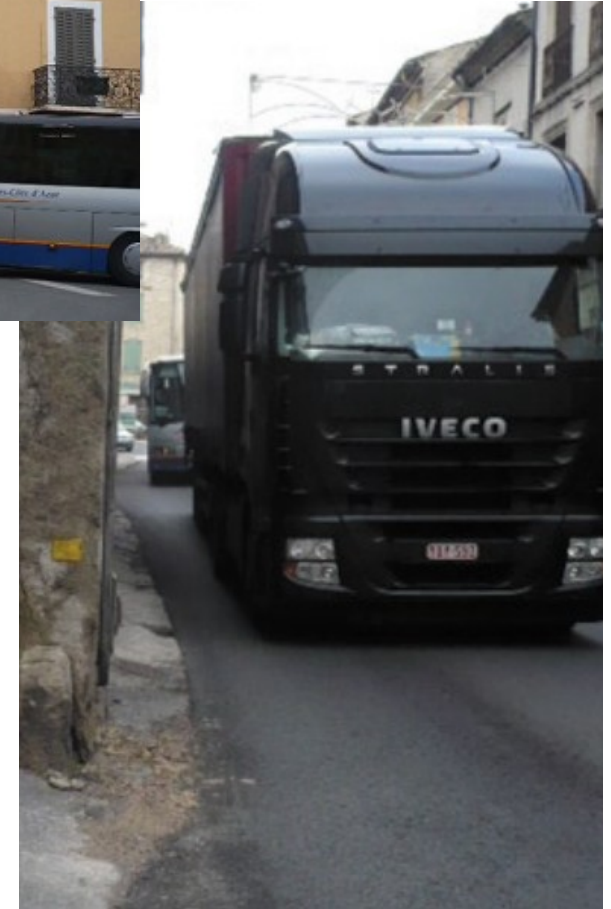




Un enjeu de sécurité

Des difficultés de circulation et de giration dans le carrefour

Des trottoirs inexistant ce qui génère un danger pour les piétons



Extrait étude Chiappero - ABYLA studio - 2010

Un enjeu urbain

Situé au cœur du village

Véritable vitrine pour l'image du village

Liaison entre la maison de pays, Salagon et le centre historique

Une ambition de requalification urbaine

Orientations du programme

Des logements sociaux ;

Un équipement public ;

Quelques ateliers d'artisans ;

Un équipement public en rez-de-chaussée pour animer la placette ;

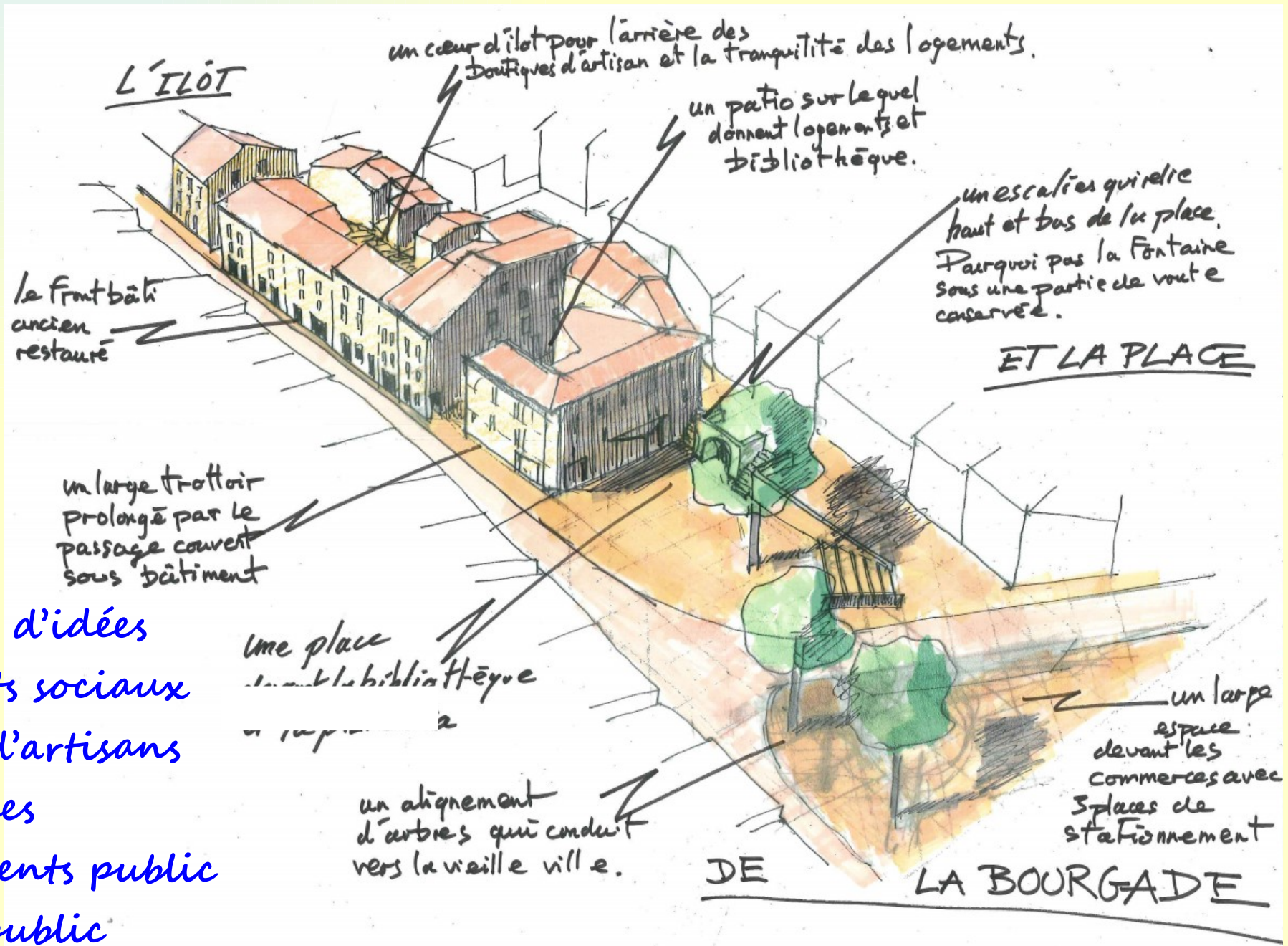
L'aménagement des espaces publics, de la place ;

La continuité des cheminements piétonniers.

Une démarche de concours d'idées

3 candidats qui ont exposé leur parti d'aménagement devant un comité de pilotage

Le parti d'aménagement lauréat du concours d'idées

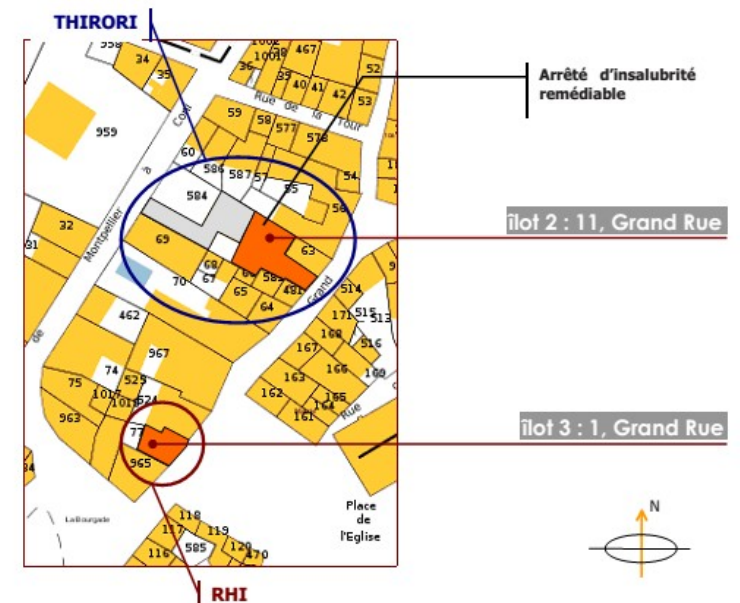


- Concours d'idées
- Logements sociaux
- Ateliers d'artisans
- Commerces
- Equipements public
- Espaces public

Deux nouveaux immeubles frappés par des arrêtés d'insalubrité, une opportunité pour enrichir le projet



Pourquoi pas une opération RHI-THIRORI Multi-sites ?



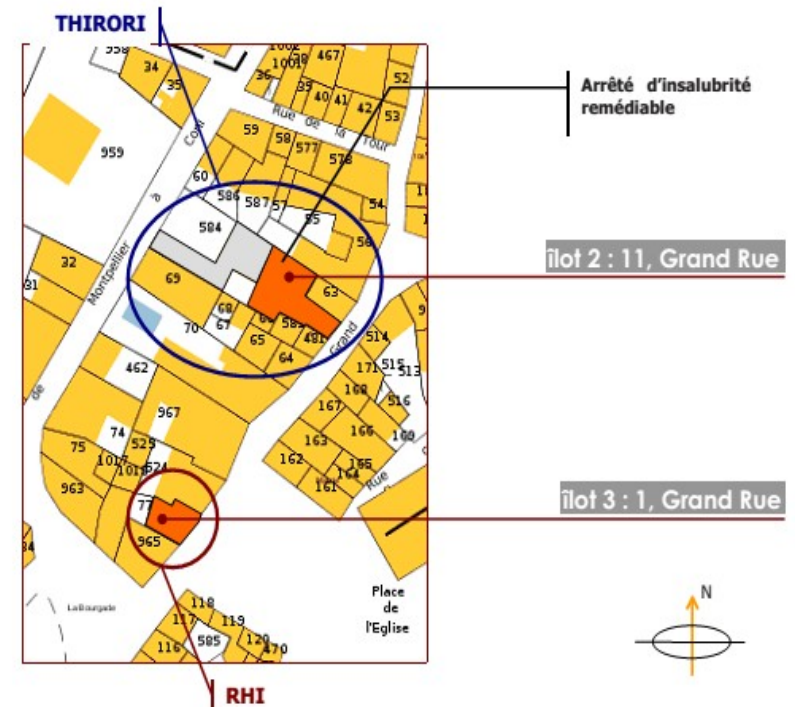
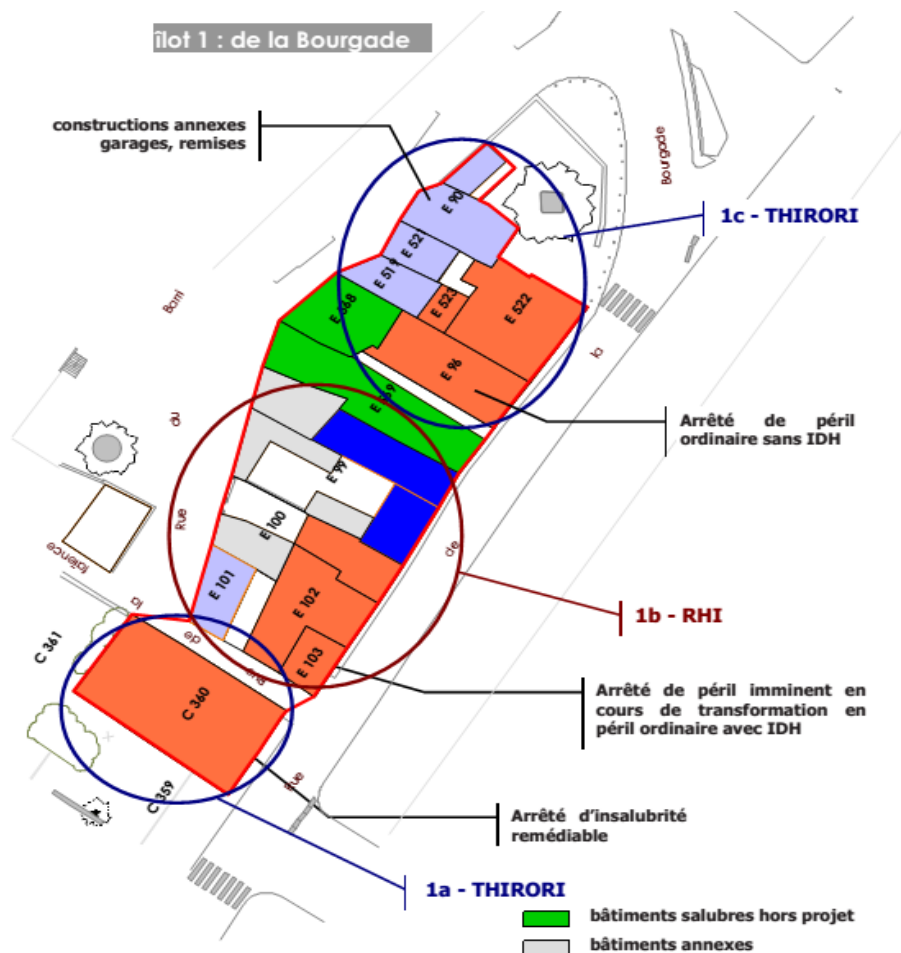
Au final :

2 immeubles sous arrêtés d'insalubrité remédiable

7 immeubles sous arrêtés irrémédiables

La commune décide l'engagement d'une RHI multi-sites

La Commission interministérielle du 12/12/2014 validera l'éligibilité de l'opération au financement ANAH en RHI-THIRORI



L'opération comporte la requalification d'un îlot complet, d'un immeuble en position stratégique sur la place de la mairie et d'une parcelle traversante permettant de traiter l'entrée de ville

Une opération phasée pour faciliter sa programmation budgétaire

Phase 1 – THIRORI

Opération livrée – 6 logements

Phase 2 – RHI

Opération livrée – 2 logements et 1 local commercial

Phase 3 – RHI

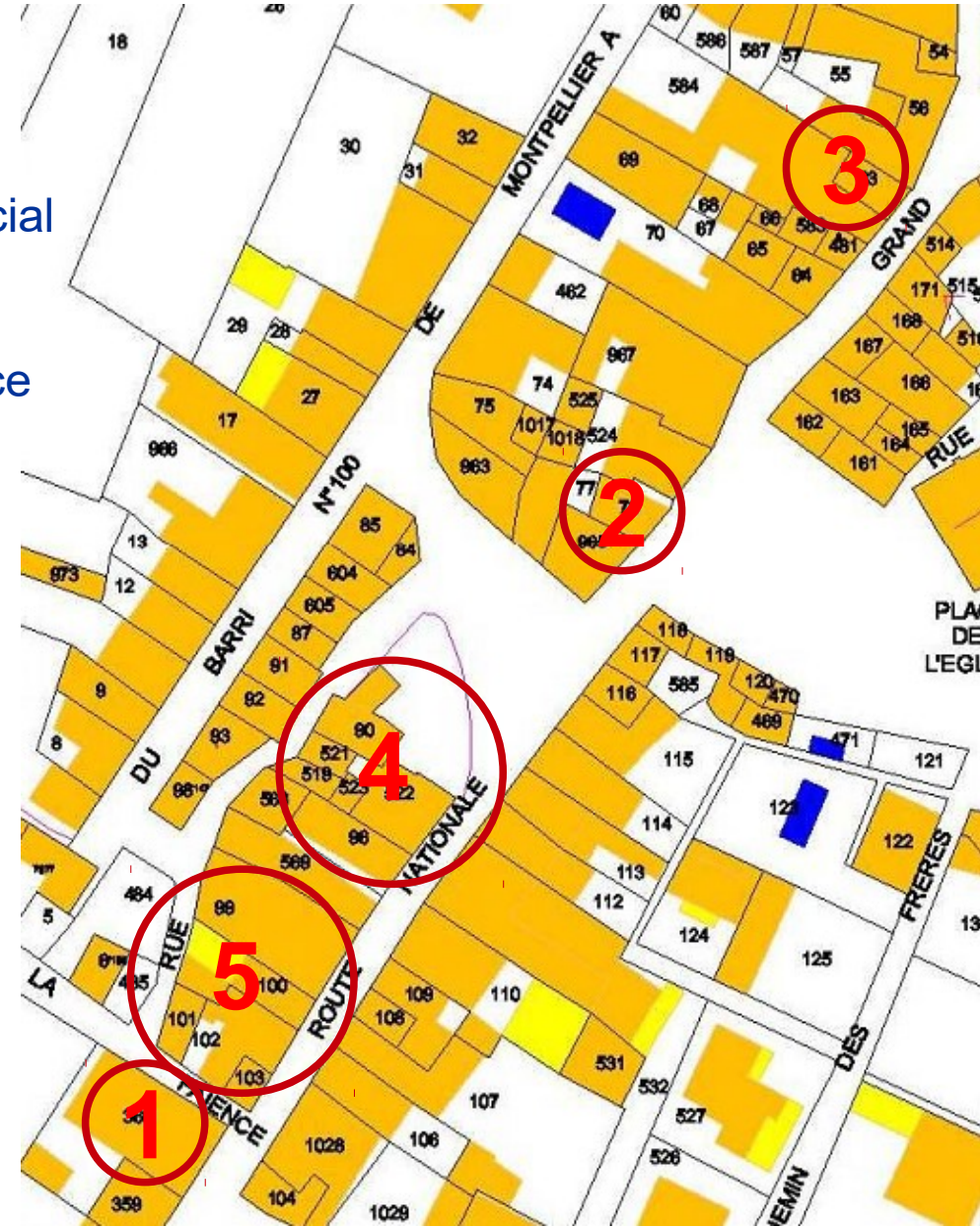
Opération en travaux – 4 logements et 1 commerce

Phase 4 – RHI

En attente expropriation

Phase 5 – RHI

En attente expropriation



Film de présentation de l'opération

Les conditions de la réussite

Volonté et détermination de la municipalité qui doit se mobiliser dans la continuité

L'action est longue, les résultats se mesurent après de nombreuses années

Recherche de partenaires sur la base d'un programme d'intervention

Piloter et coordonner l'opération

Un pilotage par le Maire ou un élu disposant d'une large délégation.

Installation d'un comité de pilotage réunissant les acteurs (fréquence de réunion 3 à 4 mois)

Compléter l'opération par une action de lutte contre l'habitat indigne

A l'échelle de la commune ou de l'intercommunalité pour marquer la détermination de la commune à revitaliser son centre historique