

Enviro-forum – requalification des centres anciens



25 novembre 2021

SOMMAIRE

PRÉSENTATION GÉNÉRALE	2
Présentation de Pays de Grasse Développement, une SPL	4
Présentation de l'OPAH Pays de Grasse	5
RETOUR D'EXPÉRIENCES	6
29 rue Marcel Journet	7
34 rue Amiral de Grasse	8
OPÉRATION FAÇADES	9
Présentation du dispositif	10
Bilan au 30 septembre 2021	11

PRÉSENTATION GÉNÉRALE

**Présentation de Pays de Grasse
Développement, une SPL**

Présentation de l'OPAH Pays de Grasse

PRÉSENTATION PAYS DE GRASSE DÉVELOPPEMENT, D'UNE SPL

Une SPL ne peut être missionnée que par ses actionnaires :

- Grasse
- Communauté d'Agglomération
du Pays de Grasse (CAPG)
- Auribeau-sur-Siagne
- Roquette-sur-Siagne
- Le Tignet
- Mouans-Sartoux
- Pégomas
- Peymeinade
- Saint-Cézaire-sur-Siagne
- Saint-Vallier-de-Thiery

Aménager

- Mise en œuvre de projet urbain ou de politiques locales de l'habitat
- Actions en faveur du maintien et de l'accueil d'activités commerciales

Renouveler

- Actions en faveur du renouvellement urbain
- Actions en faveur de la sauvegarde ou de la mise en valeur du patrimoine bâti

Equiper

- Réalisation de toute opération de construction ou de réhabilitation
- Réalisation d'équipements publics

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT



DISPOSITIF D'AIDES OUVERT AUX PROPRIÉTAIRES OCCUPANTS, BAILLEURS ET AUX COPROPRIÉTÉS

- Convention d'OPAH signée entre l'Etat et la CAPG => puis la CAPG missionne PAYS DE GRASSE DÉVELOPPEMENT pour animer cette opération
- **Les enjeux de l'OPAH**
 - La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé
 - La lutte contre la précarité énergétique
 - L'aide au maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap
 - La production d'une offre de logements à loyers maîtrisés
 - La prévention des copropriétés dégradées



- **Périmètre** : l'ensemble du territoire de la CAPG
- **Financeurs** : l'ANAH, l'Etat, la CAPG, la Région, Action logement, Caisses de retraites, MDPH...

RETOUR D'EXPÉRIENCES - RÉHABILITATION D'IMMEUBLES ENTIERS

29 rue Marcel Journet
34 rue Amiral de Grasse

MONOPROPRIÉTÉ 29 RUE MARCEL JOURNET

● Réhabilitation complète de 5 logements (travaux lourds) : 400 000 € de travaux

Le dossier de demande de subvention a été agréé par l'ANAH en juin 2021 et en septembre 2021 par la CAPG.

Les travaux ont débuté en mars 2021 et sont toujours en cours.

Financeurs	Subventions
Subventions ANAH	110 635 €
Subventions CAPG	40 000 €
Subventions REGION	34 545 €
Subventions VILLE DE GRASSE Opération façade	21 000 €
Subvention Action Logement	47 217 €
Prêt Action Logement Services	110 173
Montant total des subventions	232 398 €



COPROPRIÉTÉ 34 RUE AMIRAL DE GRASSE

- **Réhabilitation complète de 5 logements (travaux lourds)**

Le dossier de demande de subvention a été déposé à l'ANAH en octobre 2021, en instruction auprès de l'ANAH.

La Ville de Grasse subventionne les travaux de façade à hauteur 14 100 €.

Les travaux ont débuté en novembre 2021.

La structure même de l'immeuble est insalubre, les travaux de sortie d'insalubrité représentent un véritable déficit pour rendre viables les 5 niveaux.



OPÉRATION FAÇADES

Présentation du dispositif
Bilan au 30 septembre 2021

LES FAÇADES : PRÉSENTATION DU DISPOSITIF

Dispositif d'aides pour les copropriétés souhaitant réaliser des travaux de « ravalement de façades » :

- la réalisation des enduits,
- le traitement des huisseries (volets et fenêtres),
- l'encastrement des réseaux (électricité, télécom, gaz, eau potable, eaux usées, climatisation...),
- le traitement des eaux pluviales.



Avant



Après

40 % de subvention
sur montant des
travaux HT et
honoraires du MOe

Plafonds

- Travaux > à 120 m² de pan de façade
- MOe > à 9% du montant de travaux subventionnables HT

- Décrouantage total : 265 €/m²
- Décrouantage partiel : 204 €/m²
- Simple badigeon : 132 €/m²

LES FAÇADES : RÉPARTITION DES DOSSIERS AU 30/09/2021

252 contacts au total depuis le début de l'opération (double comptes possibles) comprenant les contacts pris dans le cadre des campagnes de notification

2016 : 4 immeubles / 4 façades réalisées (sans subvention)
 2017 : 5 immeubles / 7 façades réalisées (sans subvention)
 2018 : 3 immeubles / 3 façades réalisées
 2019 : 6 immeubles / 9 façades réalisées
 2020 : 4 immeubles / 4 façades réalisées
 2021 : 5 immeubles / 7 façades réalisées

Au 30 septembre >>

- **169 contacts suivis pour 190 façades**
- **13 immeubles en cours de travaux / sous réserve ABF représentant 23 façades**
- **53 copropriétés ont missionné un maître d'œuvre**

