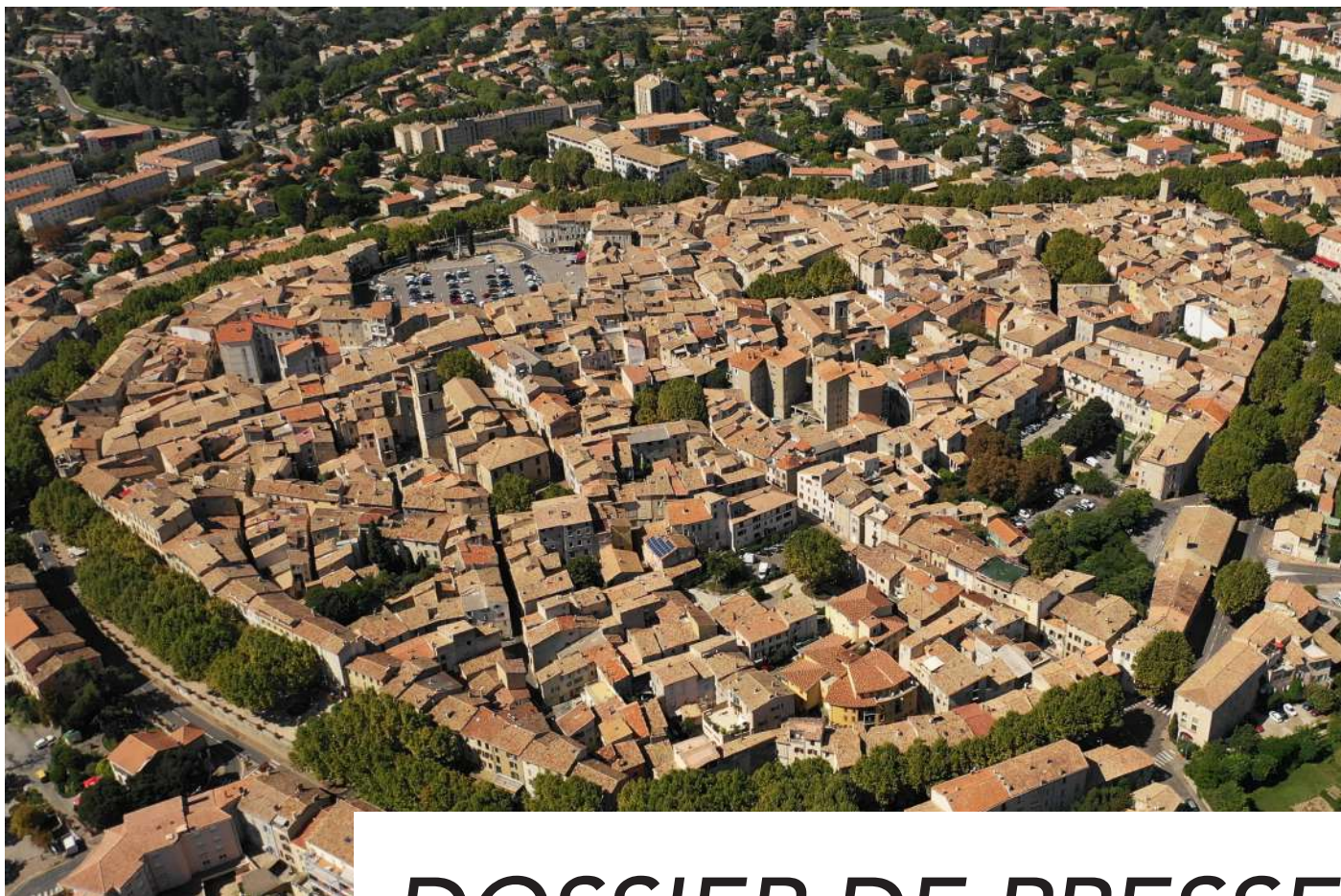


Signature  
Convention OPAH-RU  
dans le cadre de l'action Cœur de Ville

*Vendredi 13 septembre 2019 à 15 heures  
Manosque - Mairie, salle du Conseil*



# DOSSIER DE PRESSE



## Contexte

La ville de Manosque s'est pleinement saisie de l'opportunité du programme national Action Cœur de ville afin de redonner à son centre-ville toute l'attractivité qu'il mérite et que l'ensemble des fonctions que celui-ci doit recouvrir soit pleinement assuré. Elle a signé la convention-cadre Action Cœur de ville en septembre 2018 dernier, en partenariat avec DLVA, l'État, la Banque des territoires, l'ANAH, Action Logement et l'ANRU.

Le programme prévoit une action sur 5 axes thématiques :

- Axe 1 : de la réhabilitation à la restructuration, vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville.
- Axe 2 : Favoriser un développement économique et commercial équilibré.
- Axe 3 : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions.
- Axe 4 : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine.
- Axe 5 : Fournir l'accès aux équipements, aux services publics, à l'offre culturelle et de loisirs.

Le lancement de l'OPAH-RU s'inscrit pleinement dans ce programme, au cœur même de l'axe 1.



La commune de Manosque, l'État, l'Anah, la Région et le Département des Alpes de Haute-Provence décident de réaliser une opération programmée d'amélioration de l'habitat à volet Renouvellement Urbain sur le centre ancien de Manosque, pour une durée de 5 ans.

Les champs d'intervention de l'OPAH-RU sont les suivants :

- L'amélioration du parc via des aides à la réhabilitation des logements en matière d'habitabilité, de décence, de réduction des dépenses énergétiques et d'amélioration thermique, ainsi que d'adaptation du parc au vieillissement et au handicap et la lutte contre l'habitat indigne.
- La réduction de la vacance, en particulier dans le parc de logements dégradés.
- L'incitation à la rénovation privée des immeubles et logements (propriétaires-bailleurs, propriétaires de logements vacants, propriétaires occupants et copropriétaires).
- La production d'une offre locative répondant à la demande notamment avec des loyers accessibles aux habitants en place.
- L'amélioration voire le redressement des copropriétés fragiles et dégradées.

Les objectifs globaux sont évalués à 145 logements minimum (hors volet ravalement façade).





### Aides à destination des syndicats des copropriétés dégradées et fragiles :

Pour les copropriétés dont la dégradation des parties communes est avérée ou en cas d'habitat indigne, la Ville de Manosque financera, en complément de l'Anah et à hauteur de 25 % du montant HT des travaux subventionnables les travaux en parties communes pour les copropriétés dégradées. Cette subvention est plafonnée à 500 € par logement.

Pour les copropriétés fragiles, la Ville de Manosque financera, en complément de l'Anah et à hauteur de 20 % du montant Hors Taxe des travaux subventionnables les travaux en parties communes pour les copropriétés fragiles éligibles au programme Habiter Mieux Copropriété. Cette subvention est plafonnée à 500 € par logement.

Dans les deux cas, la copropriété devra faire l'objet d'un diagnostic préalable complet (organisation foncière, gestion et fonctionnement, état du bâti, occupation, environnement urbain) ayant un impact sur la situation de la copropriété et la stratégie de redressement.

### Aides au ravalement de façade

La Ville de Manosque engagera dès le lancement de l'OPAH-RU une opération façade en accompagnement des projets urbains et des autres volets du dispositif. Pourront être subventionnés tous les travaux contribuant à la réhabilitation des façades des immeubles et comprenant obligatoirement un ravalement.

Concernant le financement des travaux de ravalement, la Ville de Manosque apportera une aide au ravalement de façade à hauteur de 30 % du coût HT de ravalement. Cette subvention est plafonnée à 6 000 € par immeuble.



Le soutien de la Ville aux travaux de ravalement et d'intérêt architecturaux est conditionné à la décence des logements et nécessitera une visite de contrôle par l'opérateur pour chacun des logements.



## Plan de financement prévisionnel

### Travaux

Les autorisations d'engagement, sur 5 ans, sont de :

- Anah: 1 546 430 € (dont 1 261 750 € d'aide aux travaux et 284 680 € de primes « Habiter mieux »).
- Région PACA: 179 875 €.
- Ville de Manosque: 755 000 €.

### Ingénierie

Les autorisations d'engagement, sur 5 ans, sont de :

- Anah: 312 458 € (estimation), étant précisé que la part fixe du suivi-animation de l'OPAH-RU est subventionnée à 50 % maximum pour un plafond annuel de dépenses subventionnables de 250 000 € HT. Le poste du chef de projet Action Cœur de Ville est lui subventionné à 50 % maximum pour un plafond annuel de dépenses subventionnables de 80 000€ HT.
- Département: 30 490 €.
- Ville de Manosque: 268 440 €.





### Calendrier de réalisation

La phase 1 (années 1 et 2) prévoira de mettre en place le volet précarité énergétique, le volet accompagnement social, le volet copropriétés (accompagnement, repérage...). La réhabilitation sera traitée en première phase essentiellement de manière incitative. Cette première phase permettra également de conduire les études complémentaires nécessaires. Enfin, les situations d'habitat indigne rencontrées feront l'objet d'un accompagnement des propriétaires avant un traitement coercitif, si nécessaire, en phase 2.

En fonction du résultat des études complémentaires précitées, la phase 2 (années 3 à 5) prévoira un volet foncier opérationnel (interventions sur un îlot complet, actions coercitives vis à vis des propriétaires...)

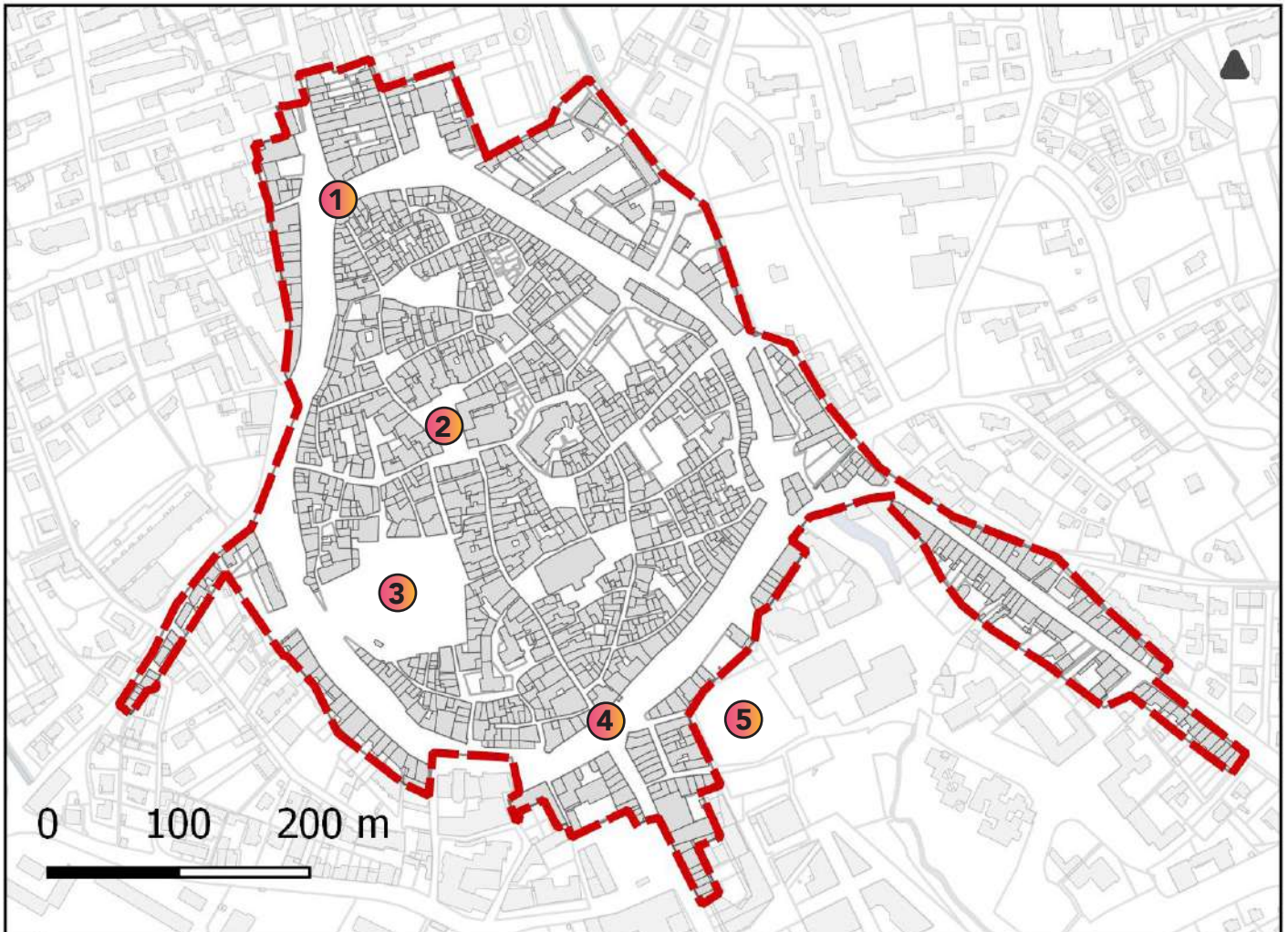
Sur l'objectif global précité de 145 logements, 110 logements seront fléchés « Habiter mieux ».

Objectifs de réalisation de la convention en 2024 :  
110 logements « Habiter mieux »

- 75 logements de propriétaires occupants dont les logements indignes ou très dégradés, les travaux de lutte contre la précarité énergétique et l'aide pour l'autonomie de la personne.
- 20 logements de propriétaires bailleurs dont les logements indignes ou très dégradés, les travaux de lutte contre la précarité énergétique.
- 50 logements traités dans le cadre d'aides aux syndicats de copropriétaires dont copropriétés dégradées et dont copropriétés fragiles.



## Périmètre de l'action



Légende :

- ① Porte Soubeyran
- ② Place de l'Hôtel de Ville
- ③ Place du Terreau
- ④ Porte Saunerie
- ⑤ Esplanade François Mitterrand



# Manosque

HAUTE - PROVENCE



Service Communication

04 92 70 34 00

[communication@ville-manosque.fr](mailto:communication@ville-manosque.fr)