



Opération de Revitalisation du Centre-Bourg et de Développement du Territoire

Comité de pilotage
Le 21 mars 2019



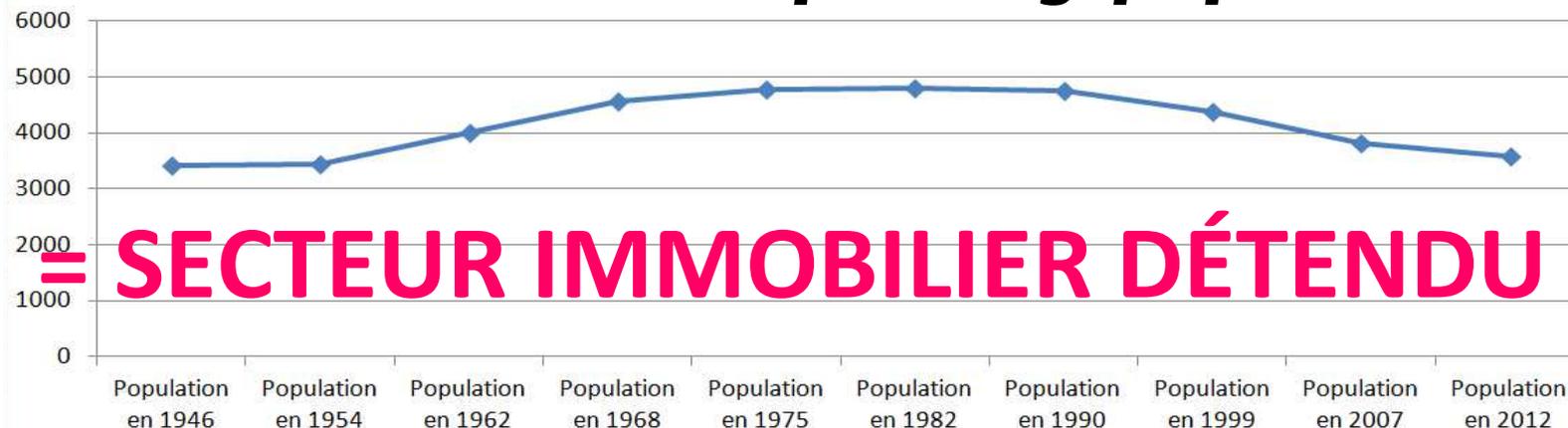
1.

Rappel des enjeux, objectifs et stratégies



I. Rappel des enjeux, objectifs et stratégie

Le contexte économique et démographique



Chiffres clefs en 2015 (INSEE)	Commune de Joinville	Département de la Haute-Marne
Population totale	3 286 habitants	179 154 habitants
Variation de la population de 1982 à 2016	- 31,6 %	-15,0 %
Population de 60 ans et plus	38,3 %	30,0 %
Part des moins de 30 ans	28,5 %	31,8 %
Taux de chômage	23,8 %	13,8 %
Revenu médian disponible par foyer fiscal	16 291 euros	19 091 euros
Part de ménages imposables	39,8 %	49,6 %
Taux de logements vacants	19,7 %	11,2 %
Part de logements sociaux publics	25,0 %	17,1 %

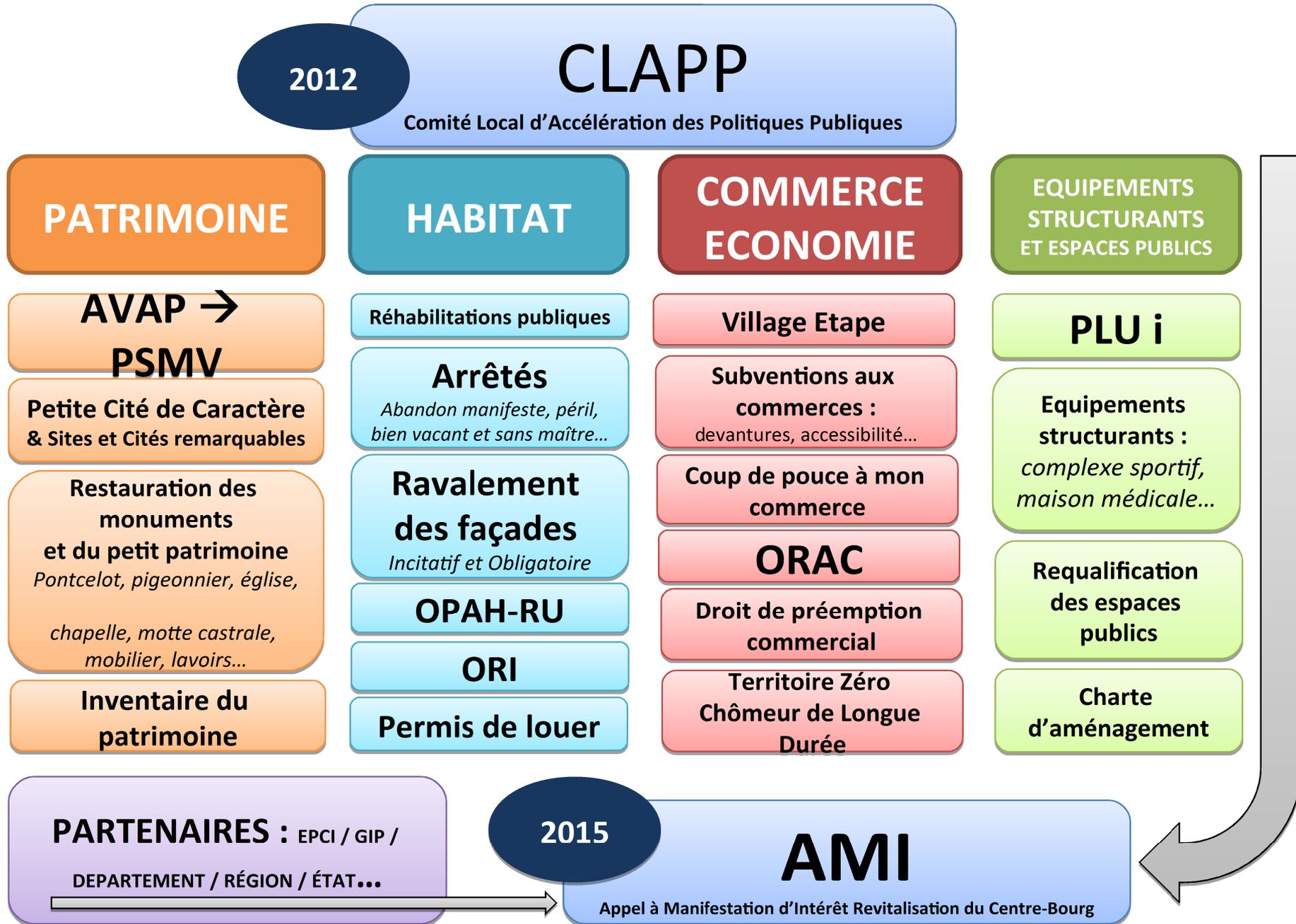


I. Rappel des enjeux, objectifs et stratégie

Les immeubles à l'abandon : révélateurs du contexte



1. Rappel des enjeux, objectifs et stratégie : une vision globale



2.

Bilan de l'opération

*a. Bilan des actions
réalisées à ce jour*

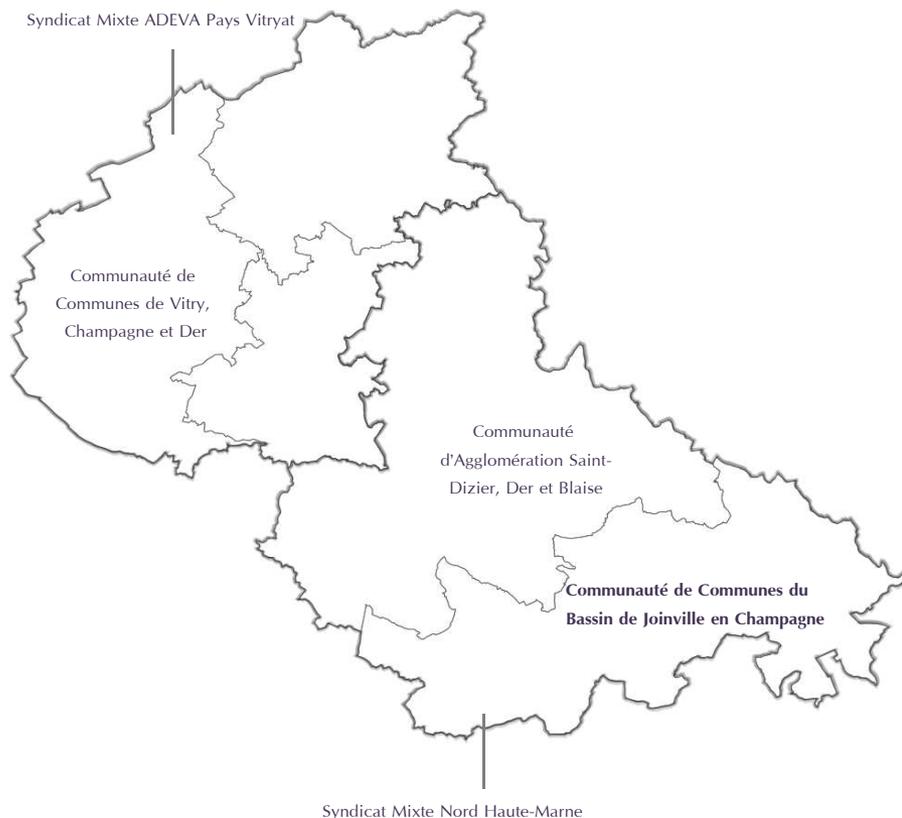


PLUi



Le montage contractuel

Groupement de commande, accord-cadre mono-attributaire et marchés subséquents



L'évolution des besoins de la CCBJC et de ses voisins* dans le domaine de l'urbanisme règlementaire les a conduit à se constituer en un **groupement de commande** pour l'élaboration de SCOT, PLUi et de leurs études associées.

Le montage contractuel retenu est l'**accord-cadre mono-attributaire**, dont la CASDDB est coordinatrice. Il présente les avantages d'une mutualisation de moyens et d'une adaptation aux caractéristiques et besoins propres à chaque pouvoir adjudicateur, grâce à la passation de **marchés indépendants**, dits subséquents.



Équipe retenue et projet de territoire



Projets urbains et procédures de planification règlementaire (PLU, PLUi, SCoT)



Groupe d'avocats indépendants



Performance environnementale des projets de territoire et urbains



Concertation publique et communication institutionnelle



SRADDET Grand Est (été 2019)



SCOT Nord Haute-Marne (hiver 2021/2022)



PLUi CCBJC (été 2022)



AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE

ATTRIBUTION DU MARCHÉ SUBSÉQUENT DU SCOT : 25 août 2017
ATTRIBUTION DU MARCHÉ SUBSÉQUENT DU PLUI : 16 janvier 2019



Équipements publics



LES PROJETS 2015 - 2020



Direction
Vocquandille

PROJETS
ECONOMIQUES

2019 - 2020

HOTEL
D'ENTREPRISES

PROJETS EN
CENTRE VILLE
MULTI
ACCUEIL

2017

PROJETS
CENTRE VILLE
2020 - 2021

Zone de
Lorraine

Zone de la
Jolochère

PROJETS
COMMUNALE
2019 - 2021

Secteur de
la Gare

PROJETS DE
SCOLAIRES
NEUFS
2015-2020

PROJET DE MA
DISCIPLINAIRE
2015 - 2019

Compteur de la
Généraliste

Stège COCUC

Direction Rupt



10 Avenue de la
Préfecture

Direction Départementale de l'Équipement

2 Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour

Equipements publics Les investissements

			MONTANT DOSSIER 2014		2019		2019	
			Montant prévisionnel HT	Montant prévisionnel TTC	Montant réajusté HT	Montant réajusté TTC	subventions attendues	résiduel maître d'ouvrage estimé
10	10	aménagement du giratoire du rongeant (accès ZA)	1 400 000 €	1 680 000 €	1 400 000 €	1 680 000 €	1 120 000 €	280 000 €
11	4	Groupe scolaire du centre ville (Joinville centre)	3 365 000 €	4 038 000 €	3 365 000 €	4 038 000 €	2 692 000 €	673 000 €
11	5	Groupe scolaire des quartiers neufs (Joinville Est)	5 212 000 €	6 254 400 €	5 273 840 €	6 328 608 €	4 219 072 €	1 054 768 €
11	6	extension de la structure multi accueil de la petite en	300 000 €	360 000 €	224 140 €	268 968 €	179 312 €	24 828 €
11	7	restructuration du pole sportif des quartiers neufs	9 920 000 €	11 904 000 €	9 089 400 €	10 907 280 €	7 286 910 €	1 802 490 €
11	8	construction d'une piscine intercommunale	4 000 000 €	4 800 000 €	4 000 000 €	4 800 000 €	3 200 000 €	800 000 €
11	9	Maison de Santé Pluridisciplinaire	1 578 000 €	1 893 600 €	2 432 303 €	2 918 764 €	1 806 576 €	625 727 €
12	2	création d'un hôtel d'entreprises	2 798 000 €	3 357 600 €	2 133 000 €	2 559 600 €	1 706 400 €	426 600 €
TOTAL			28 573 000 €	34 287 600 €	27 917 683 €	33 501 220 €	22 210 270 €	5 687 413 €
				écart 2018/2019	-804 173,00 €	-965 007,60 €	-741 715,00 €	-82 458,00 €



2 Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour

Équipements sportifs Rénovation du gymnase du Champ de Tir

- Le gymnase du champ de tir situé à Joinville, seul gymnase intercommunal, a été réhabilité au cours de l'année 2018.
- Il s'agissait d'un gymnase communal jusqu'en mai 2013
- Un montant de travaux de 730 400 € HT
- L'Etat a contribué au financement de ce projet à hauteur de 40%
- Un taux d'aides publiques atteint de 80 %



2 Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour

Équipements sportifs Local handisport

- La CCBJC a aménagé en 2017 un **local pour l'association d'escrime handisports** «Les Mousquetaires» (*ancien local communal menacé de fermeture*)
- Le coût de réhabilitation a été de 268 278€ HT
- L'Etat est intervenu à hauteur de 28,50 %
- Un taux d'aides publiques atteint de 80 %
- Des aménagements qui permettent au club d'évoluer

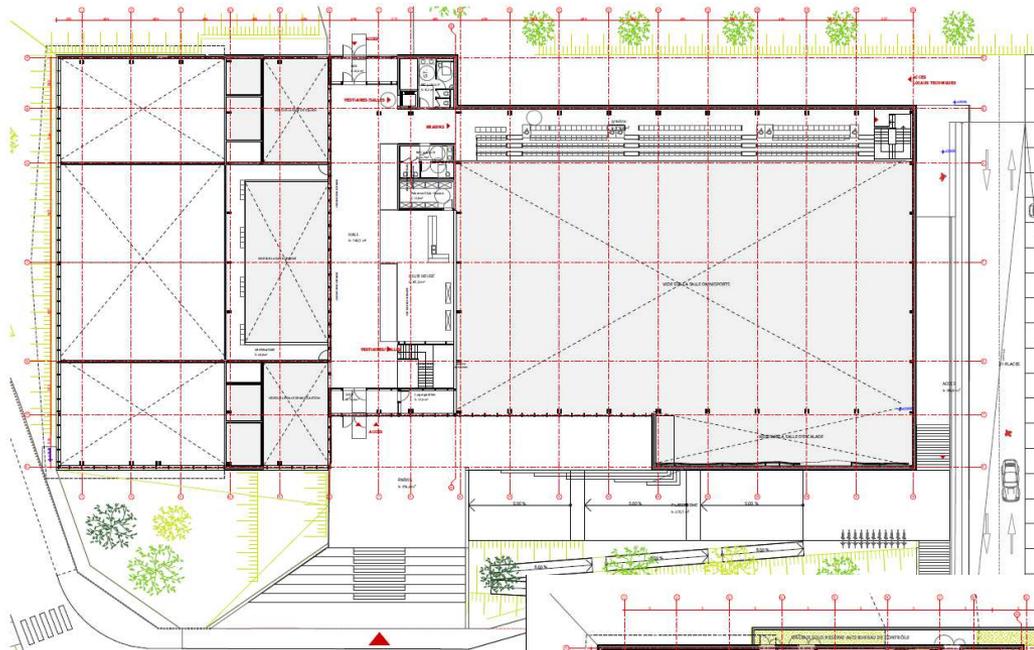


2 Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour

Équipements sportifs Construction du complexe sportif

- Un **projet de complexe sportif** conduit depuis 2016 par la CCBJC
- Un cabinet d'architectes retenu en 2017
- Un APD validé en mai 2018
- Un coût d'opération validé à hauteur de 8 553 000 € HT
- Ce projet intègre une salle multisports niveau « régional », des salles mutualisées pour l'ensemble des associations du territoire
- Dossiers de demandes de subventions déposés en juin 2018 après la validation de l'APD nécessaire à la complétude des dossiers de demandes de subventions demandées par les financeurs
- Relance des marchés de travaux suite aux lots infructueux : avril 2019
- Décision Conseil Communautaire : 26 février 2019
- Validation du dossier auprès du GIP : 8 mars 2019

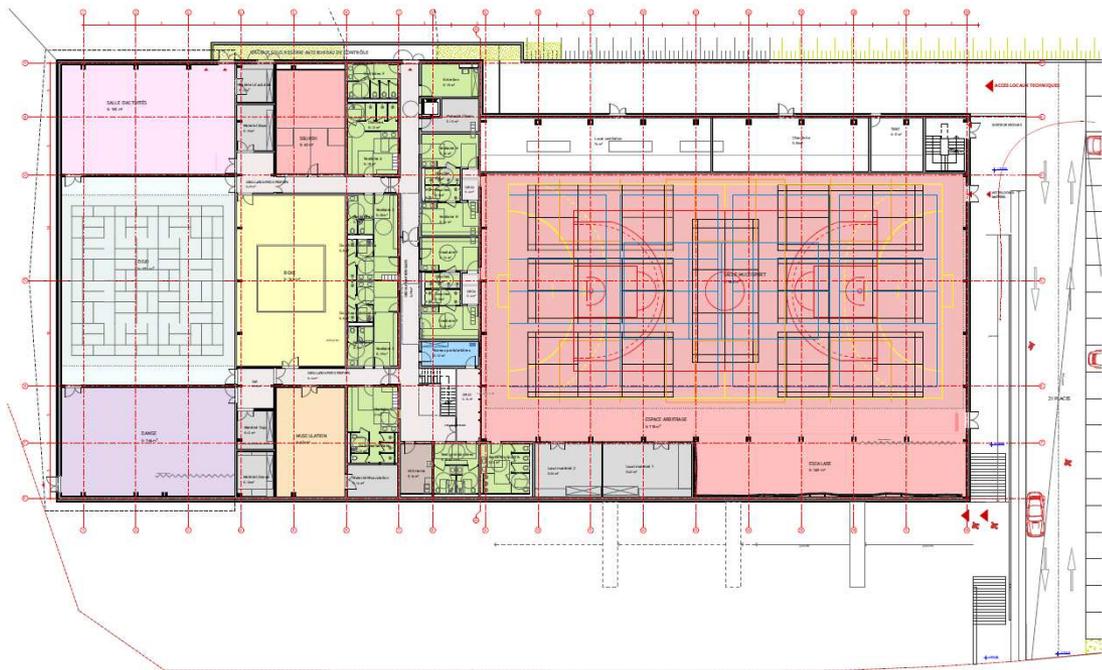




Complexe sportif de Joinville

APD

01/12/2017



Complexe sportif de Joinville

APD

01/12/2017



PLAN RDC BAS

Echelle : 1:250

2 Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour

Équipements sportifs Le futur complexe sportif



2 Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour

Équipements sportifs Réhabilitation de l'aire d'athlétisme

- La réhabilitation de l'aire d'athlétisme de Joinville sera engagé dès le début de l'année 2019. Le transfert de propriété entre la Ville et la CCBJC a été contractualisé en juillet 2018 Montant estimatif des travaux : 352 000 € HT inscrit au budget 2018 mais non inscrit au dossier AMI CENTRE BOURG
- Ce projet est financé à 80%, l'Etat intervient à hauteur de 25%



2 Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour

Equipements publics

La Maison de Santé Pluridisciplinaire de Joinville

- 23 professionnels ont signé un accord cadre pour rejoindre le projet en 2015
- Des travaux qui ont démarré en 2018
- Une ouverture prévue au cours du 1^{er} trimestre 2019
- Un accompagnement de l'Etat sur ce projet à hauteur de 37,60%
- Un taux d'aides publiques atteint de 77,50 %



2 Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour

Equipements publics

La Maison de Santé Pluridisciplinaire de Joinville



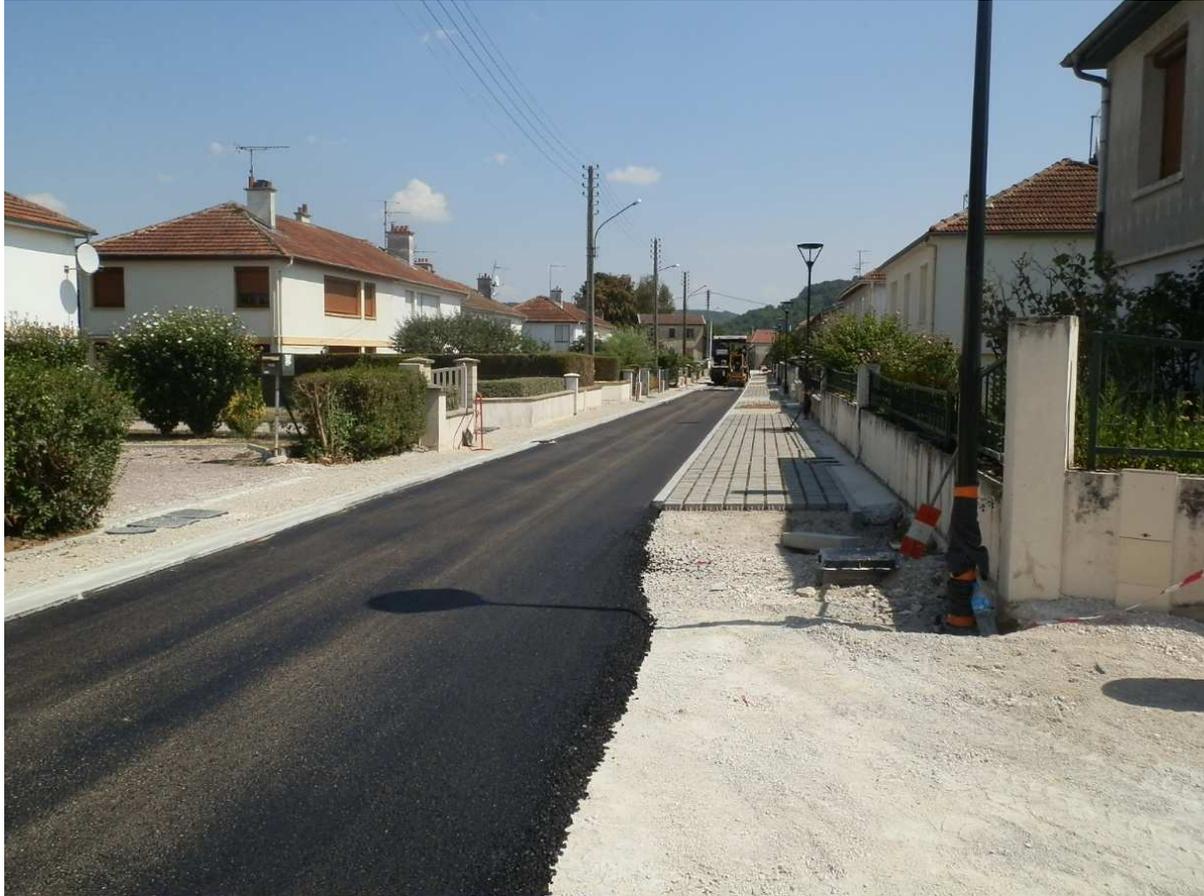
Espaces publics



2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour

Espaces publics

Rénovation des rues Léon Morel et Albert Gigoux



2 Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour

Espaces publics



2 Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour

Espaces publics



Rénovation de l'Habitat : Partenariat avec HAMARIS



2. Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour

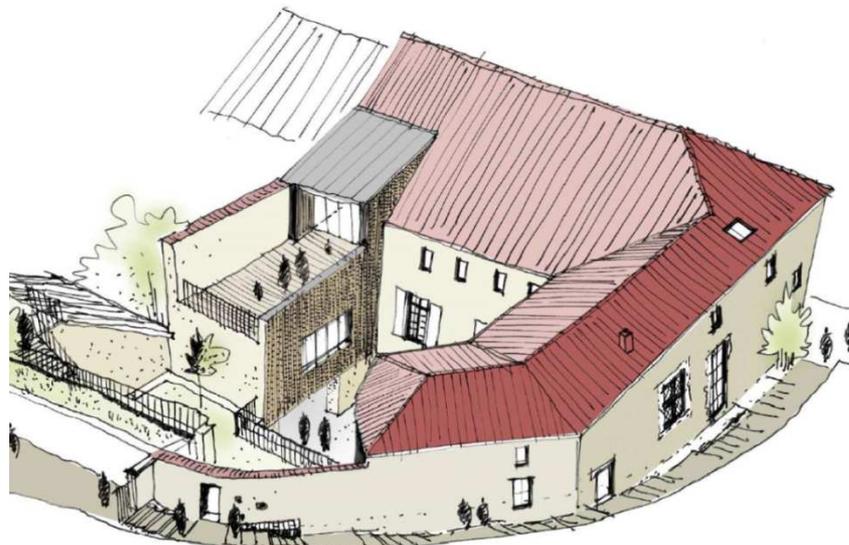
Partenariat avec Hamaris : Réhabilitation de logements dans les quartiers neufs



2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour

Partenariat avec Hamaris : Réhabilitation de 7 logements en centre-ancien

13 rue des Royaux (maîtrise d'ouvrage : Ville de Jainville) – Livraison 2019



2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour

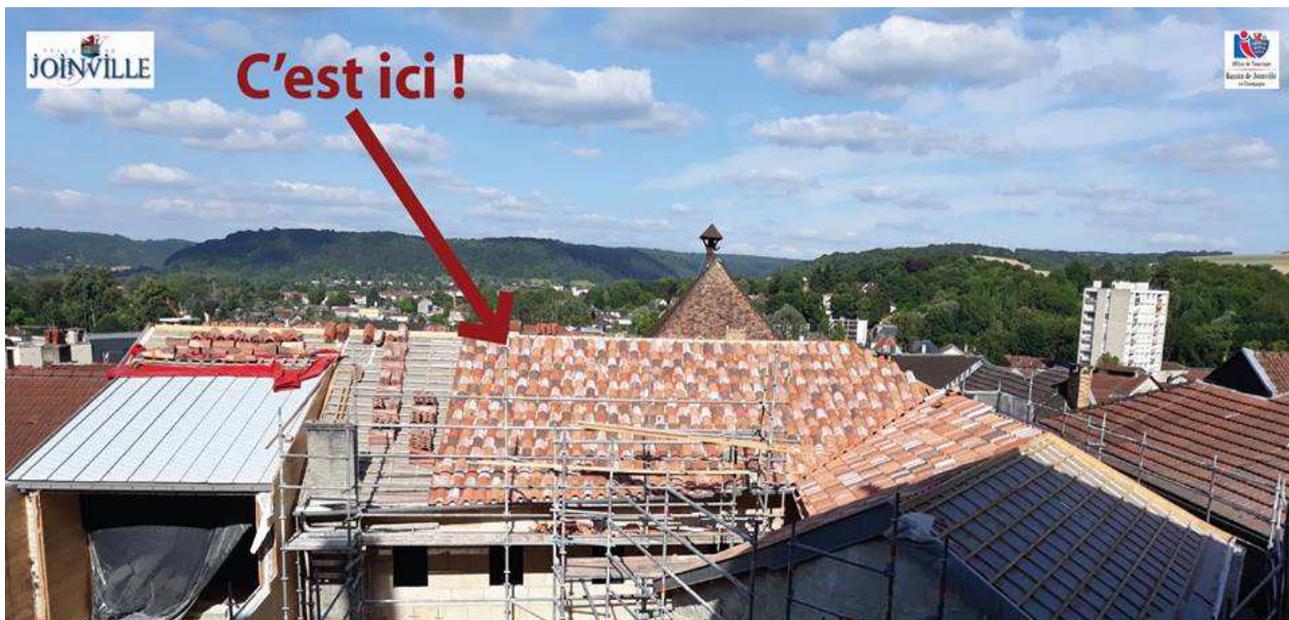
**Partenariat avec Hamaris : Réhabilitation de 7 logements en centre-ancien
13 rue des Royaux (maîtrise d'ouvrage : Ville de Jainville) – Livraison 2019**



2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour

Partenariat avec Hamaris : Réhabilitation de 7 logements en centre-ancien

13 rue des Royaux (maîtrise d'ouvrage : Ville de Joinville) – Livraison 2019



C'est ici !

Visite de chantier - 13 rue des Royaux

Après avoir racheté cet immeuble entièrement pillé qui menaçait l'effondrement, la Ville de Joinville a engagé depuis le mois de septembre 2017 sa réhabilitation dans le but de recréer sept logements de qualité en plein cœur de ville. Cette restauration se veut également exemplaire aussi bien au regard de la mise en valeur du patrimoine que du respect de l'environnement. Elle s'inscrit directement dans le cadre de la revitalisation de notre centre-bourg.

Rendez-vous le 17 juillet 2018 à 14h dans la rue des Royaux.

Visite gratuite et ouverte à tous. Réservation auprès de l'Office de Tourisme au 03.25.94.17.90



2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour

Partenariat avec Hamaris : Réhabilitation de 4 logements en centre-ancien (ORI)

I rue des Chanoines (maîtrise d'ouvrage : Hamaris) – Travaux en 2020



PLAN DE FINANCEMENT

Nombre de logement	4
Typologie	2T1bis - 1T2 - 1T3
Surface Habitable	206
Loyers Estimés / mois	160 à 380 €
Loyers Estim/mois Tot	1 080 €
Coût TTC opération	600 000
Coût /m ²	2 913
Financement	600 000
Prêt	480 000
Subvention	Non définie*
F.P.	120 000
*Demande GIP et RHI	



2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour

Partenariat avec Hamaris : Réhabilitation de 4 logements en centre-ancien (ORI)

1 rue des Chanoines (maîtrise d'ouvrage : Hamaris) – Travaux en 2020



2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour

Partenariat avec Hamaris : Réhabilitation d'1 logement en centre-ancien (ORI)

2 rue des Royaux (maîtrise d'ouvrage: Hamaris) – Travaux en 2020



PLAN DE FINANCEMENT

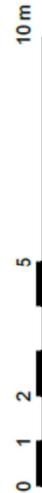
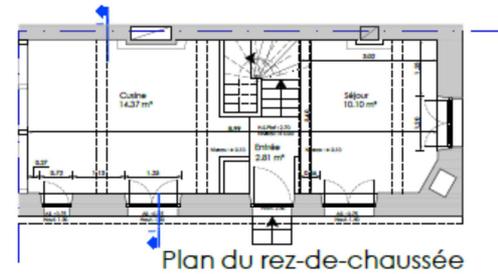
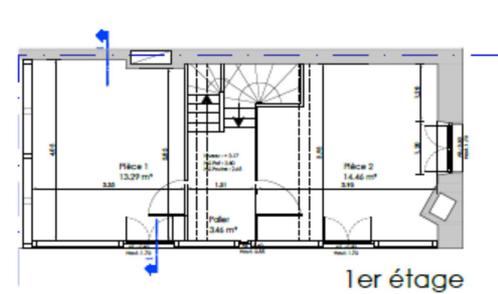
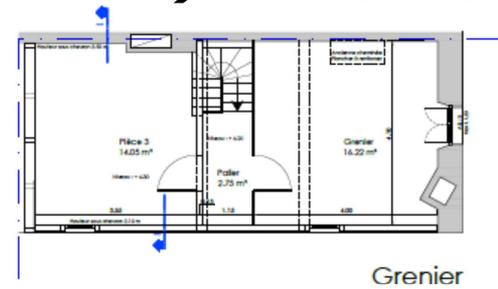
Nombre de logement		1
Typologie	1T3	
Surface Habitable		77
Loyers Estimés / mois		385 €
Loyers Estim/mois Tot		385 €
Coût TTC opération		290 000
Coût /m ²		3 766
Financement		290 000
Prêt		180 000
Subvention		74 000
F.P.		36 000
*Demande GIP et RHI		



2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour

Partenariat avec Hamaris : Réhabilitation d'1 logement en centre-ancien (ORI)

2 rue des Royaux (maîtrise d'ouvrage: Hamaris) – Travaux en 2020



2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour

Partenariat avec Hamaris : Réhabilitation de 3 logements en centre-ancien (ORI)

26 rue des Marmouzets (maîtrise d'ouvrage : Hamaris) – Travaux en 2020



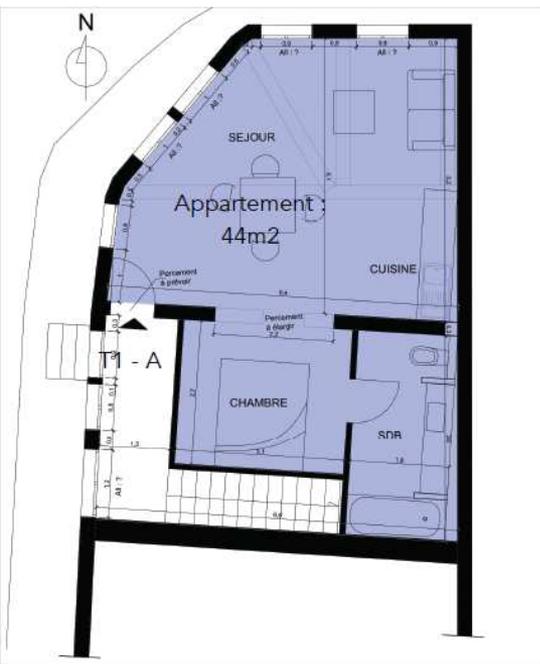
PLAN DE FINANCEMENT

Nombre de logement	3
Typologie	3T2
Surface Habitable	137
Loyers Estimés / mois	260 €
Loyers Estim/mois Tot	780 €
Coût TTC opération	450 000
Coût /m ²	3 285
Financement	450 000
Prêt	360 000
Subvention	Non définie*
F.P.	90 000
*Demande GIP et RHI	

2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour

Partenariat avec Hamaris : Réhabilitation de 3 logements en centre-ancien (ORI)

26 rue des Marmouzets (maîtrise d'ouvrage : Hamaris) – Travaux en 2020



PLAN RDC
PROJET 2



PLAN R+1
PROJET 2



PLAN R+2
PROJET 2



Rénovation de l'Habitat : l'OPAH-RU

(Opération Programmée d'Amélioration
de l'Habitat, de Renouvellement Urbain)

Et autres actions de soutien aux
propriétaires privés



2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour

OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

Les aides mises en place par la Ville de Joinville et ses partenaires

- **OPAH RU (Anah)** : aides aux propriétaires occupants et bailleurs pour la rénovation complète des logements
- **Fonds Commun d'Intervention (FCI : Ville / Région)** : abondement des subventions de l'Anah et aides spécifiques pour le patrimoine bâti au regard de la qualité architecturale du Vieux Joinville
- **Aides de la Ville hors FCI** : aides complémentaires de la Ville pour les projets non éligibles à l'Anah et au FCI (commerces, ravalements classiques...)
- **EDF** : aides spécifiques complémentaires pour les projets économes en énergie (projet RBC)
- **Fondation du Patrimoine** : subvention complémentaire et surtout défiscalisation des projets avec mise en valeur du patrimoine bâti
- **Autres aides ponctuelles** : CARSAT, complémentaires retraites, FAP...



2. Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

Ordre de service lancé le 1^{er} février 2016

Communication

- Affiches
- Bâches
- Plaquettes
- « Joinville Info »
- Site internet
- « Boutiques Éphémères »
- Radio, Presse
- Vœux du Maire
- « Guide de l'investisseurs »

Animation

- Réunions publiques
- Acteurs sociaux
- Thermographie
- Permanences
- Relances des contacts (étude et suite à l'avenant)
- « Osez Joinville »
- Points techniques (ANAH, Commune)

Sensibilisation

- CAPEB, FFB
- EIE, Maisons Paysannes,
- Professionnels de l'immobilier
- Banques
- CCAS
- Secours Populaire,
- Fondation Abbé Pierre

→ Permanences délocalisées à l'Espace Métiers

2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

Joinville.infos
Bulletin municipal de la commune de Joinville (52)

Automne-Hiver 2018

Mme Cécile Malgras



*Grâce aux aides mises en place par la Ville, Cécile Malgras a pu réaliser des travaux dans sa maison. Témoignage !
Vous étiez propriétaire depuis longtemps ?*

CM : C'est en 2016 que j'ai pu racheter cette maison, qui appartenait à ma grand-mère. Les subventions mises en place ont-elles été un moteur pour cette rénovation ?

CM : Oui, bien sûr. Au départ, nous avons seulement prévu de réaliser l'isolation du toit. C'est l'entreprise qu'on avait contacté qui nous a appris qu'il existait des aides et qui nous a conseillé de contacter URBAM Conseil. Une réunion publique avait par ailleurs été organisée par la Ville et nous a permis de prendre contact avec Perrine Szefer.

Comment s'est passé votre accompagnement par URBAM Conseil ?

CM : Très bien. Perrine Szefer a été vraiment très sympa. Elle a réalisé des mesures, nous a accompagné dans le choix du bouquet de travaux à réaliser afin qu'on puisse bénéficier d'un maximum d'aides. Elle s'est occupée de tout ! On a rien eu à faire !

Enfin, quel bouquet de travaux avez-vous pu réaliser ?

CM : On a choisi de maximiser l'isolation de la maison en réalisant une isolation par l'extérieur, une isolation des combles et du sous-sol, la mise en place d'une VMC et le changement d'une partie des ouvrants (une partie avait déjà été changée, tout comme la chaudière). Tout cela devrait nous offrir un confort thermique en hiver, mais aussi l'été. Cet été déjà, malgré la canicule, la maison est restée fraîche ! De plus, l'isolation des combles nous a permis de gagner des m² (hors subvention). Sans les aides, je n'aurais pas pu faire autant !

Coût des travaux

environ 42 000 €

Subventions =

8 600 € (ANAH)

+ 9 500 € (éco-avantage EDF),

+ 5 000 € (Ville de Joinville/Région
Grand Est)

= 23 100 € (50%)

de subventions

La façade en cours d'isolation



2. Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

Rénovation de l'habitat : des chantiers exemplaires

Avec le concours de l'Etat et l'Anah, la Ville a mis en place en 2016 une opération programmée de rénovation de l'habitat. Grâce à ce dispositif, des aides financières donnent aussi la possibilité aux propriétaires de réduire leur facture énergétique.

«Ce programme a pour objectif de redynamiser la ville en proposant notamment d'accompagner les propriétaires dans leurs projets de rénovation», précise Anthony Koenig en rappelant que Joinville a été lauréate nationale en 2015 de l'AMI (Appel à manifestation d'intérêt) pour la revitalisation des centres-bourgs. Lors de son lancement, cette Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de revitalisation urbaine avait pour premier objectif la revitalisation du centre ancien en accordant des subventions intéressantes aux propriétaires de logements construits depuis plus de quinze ans. Les nombreuses rénovations de façade engagées depuis témoignent de son efficacité mais elles ne sont pas les seules. D'autres travaux plus conséquents ont été réalisés ou sont en cours. En témoigne la visite de deux chantiers organisés mardi 31 juillet par le service Urbanisme de la Ville.

Propriétaire d'une maison construite en 1982, Driss Ourfane s'est engagé l'an dernier dans un programme de travaux d'isolation. Il a pour cela soumis son dossier au cabinet Urbam Conseil qui, pilotant le programme urbanisme de la Ville, lui a proposé non seulement un potentiel d'aides mais aussi l'assistance de l'opérateur EDF. Lequel opérateur fait appel à des entreprises locales agréées "Rénovation" (une formation dispensée par les Compagnons



L'isolation des murs par l'extérieur va permettre au propriétaire de ce pavillon d'économiser près de la moitié de sa facture énergétique.

du devoir) pour la réalisation des travaux. Au final, il va économiser 429 € par an sur sa facture énergétique et ainsi réduire ses émissions de gaz à effet de serre de 39 %.

Pierre Hervet et Floriane Gérin se sont engagés dans un projet encore plus ambitieux avec la rénovation d'une maison faisant partie du patrimoine ancien de la rue du Valleroy. Mais là en-

core, ce jeune couple a pu bénéficier des conseils du dispositif, du soutien à l'investissement de la Ville, de l'Anah et d'EDF pour réaliser les travaux et, à terme, 76 % de réduction des émissions de gaz à effet de serre et 64 % d'économie sur la facture d'énergie qui représentent près de 50 % des échéances annuelles de remboursement de leur emprunt.

Le bilan des années 2016 et 2017 est lui aussi révélateur d'un dynamisme retrouvé en matière de rénovation de l'habitat. *«Plus d'un million d'euros de travaux ont été réalisés au cours de ces deux années»,* commente le chef de projet Urbanisme de la Ville en précisant que plus de la moitié a été financée par des aides de la Ville, de l'Etat, de l'Anah et de la Région. Autre conséquence positive, cette action permet aussi aux entreprises locales de valoriser leur savoir-faire en matière d'amélioration novatrice de l'habitat.



Idem pour cette maison ancienne du Valleroy où cet enjeu est associé à une opération de rénovation du patrimoine ancien.

2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

- Dossiers agréés la 3^{ème} année (2018)



2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

2.3. Bilan financier dossiers instruits en 2018 (3^{ème} année)

	Logements			Subventions	
	<i>Prop. Occupant</i>	<i>Prop. Bailleur</i>	<i>Copro. & Collect.</i>		
<i>avec Anah</i>	20	5		<i>Subventions Anah</i>	270 511
				<i>Conseil Départemental</i>	
				<i>Conseil Régional</i>	
	25			<i>FCI (Ville - Région) et Ville seule</i>	329 883
<i>hors Anah</i>	3	2			
				<i>Caisses et aides spécifiques</i>	18 278
				<i>Autres subventions</i>	62 934
	5				
	30				681 606 €

30 logements instruits dont :

- 23 logements PO pour 385 042 € de subventions
- 7 logements PB pour 296 564 € de subventions

Dont 5 dossiers Habiter Mieux Agilité pour 11 303 € de subventions (10 247 € Anah et 1 056 € caisse de retraite)

**Montant de travaux engendrés :
1 425 431 € TTC**

2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

2.4. détail dossiers instruits en 2018 (avec subventions Anah)

	Logements			Subventions	
	Prop. Occupant	Prop. Bailleur	Copro. & Collect.		
avec Anah	20	5		Subventions Anah	270 511
				Conseil Départemental	
				Conseil Régional	
				FCI (Ville - Région) et Ville seule	167 251
hors Anah					
				Caisses et aides spécifiques	18 278
				Autres subventions	62 934
	25				518 974 €

25 logements instruits:

- 20 logements PO pour 235 284 € de subventions
- 5 logements PB pour 283 690 € de subventions

Dont 5 dossiers Habiter Mieux Agilité pour 11 303 € de subventions (10 247 € Anah et 1 056 € caisse de retraite)

**Montant de travaux engendrés :
1 089 351 € TTC**

2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

2.5. détail dossiers instruits en 2018 (sans subventions Anah)

	Logements			Subventions	
	Prop. Occupant	Prop. Bailleur	Copro. & Collect.		
avec Anah				Subventions Anah	
				Conseil Départemental	
hors Anah				Conseil Régional	
	3	2		FCI (Ville - Région) et Ville seule	162 632
	5				
	5			Caisses et aides spécifiques	
				Autres subventions	
					162 632 €

5 logements instruits:

- 3 logements PO pour 149 758 € de subventions
- 2 logements PB pour 12 874 € de subventions

1 dossiers PO pour des travaux d'énergie (plafond majoré) + travaux de ravalement
2 dossiers PO et 2 dossiers PB travaux de ravalement seuls

**Montant de travaux engendrés :
336 079 € TTC**

2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

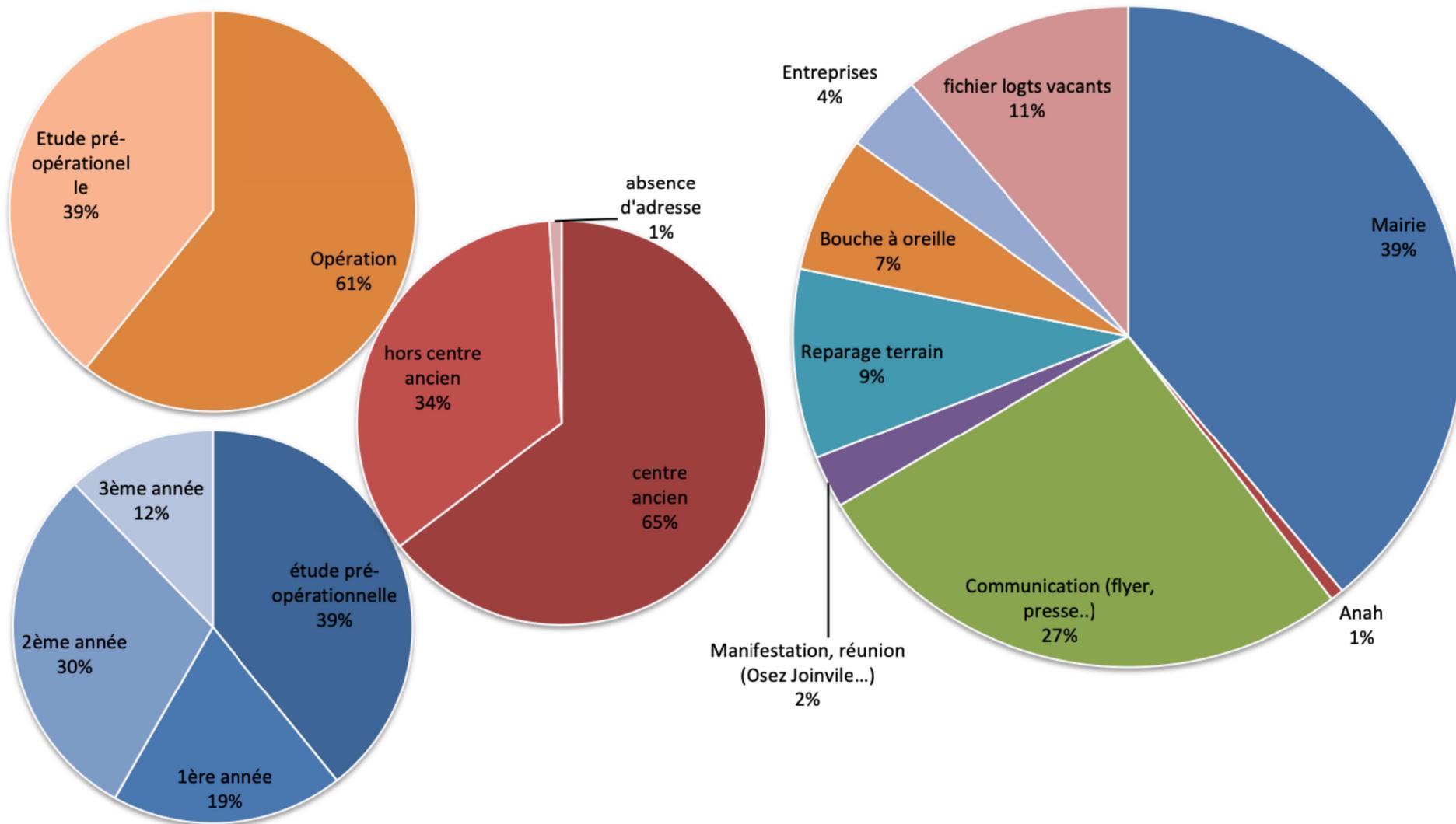
- Dossiers étudiés depuis l'engagement du programme (2016/2017/2018)



2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

2.6. Origine des candidatures et localisation des dossiers :

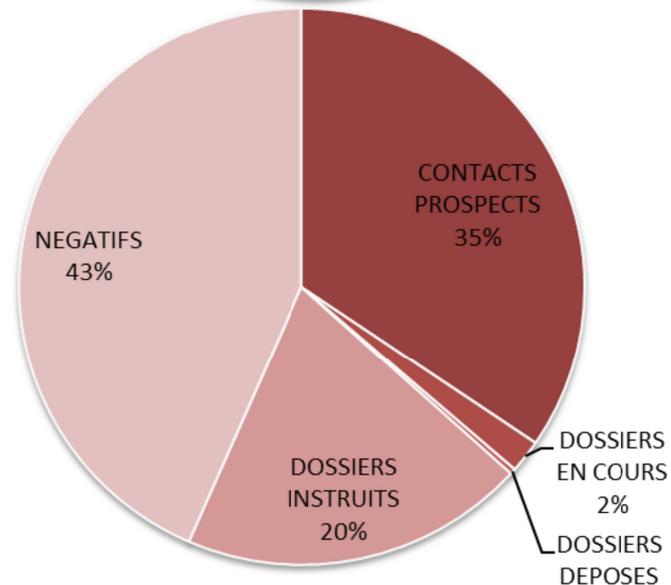
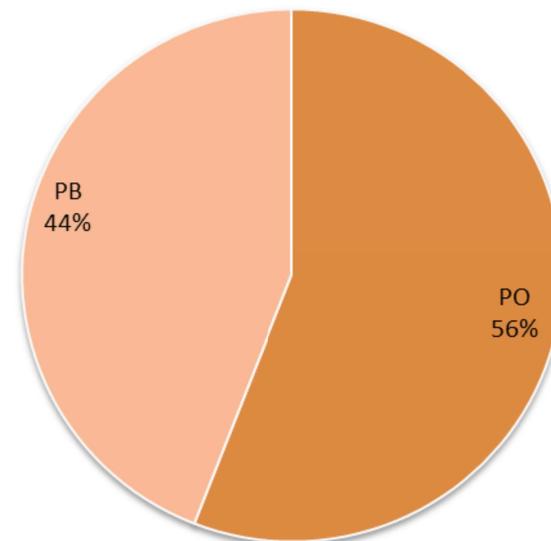
A ce jour, notre fichier comptabilise 313 dossiers



2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

2.7. Suivi des candidatures: 313 dossiers totalisant 332 logements

Dossiers				
	PROPRIETAIRES OCCUPANTS	PROPRIETAIRES BAILLEURS	AUTRES ⁶	TOTAL
1 CONTACTS PROSPECTS	37	71	0	108
2 DOSSIERS EN COURS	5	1	0	6
3 DOSSIERS DEPOSES	0	1	0	1
4 DOSSIERS INSTRUITS	56	6	0	62
5 NEGATIFS ABANDONS	77	59	0	136
TOTAL	175	138	0	313



2. Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

2.8. Bilan financier dossiers instruits sur les 3 années

	Logements			Subventions	
	<i>Prop. Occupant</i>	<i>Prop. Bailleur</i>	<i>Copro. & Collect.</i>		
<i>avec Anah</i>	38	5		<i>Subventions Anah</i>	447 978
				<i>Conseil Départemental</i>	
				<i>Conseil Régional</i>	
	43			<i>FCI (Ville - Région) et Ville seule</i>	649 955
<i>hors Anah</i>	18	4			
				<i>Caisses et aides spécifiques</i>	48 399
				<i>Autres subventions</i>	124 492
	22				
	65				1 270 824 €

65 logements instruits :

- Dont : - 43 avec subventions Anah (862 048 € de subventions)
- 22 hors subventions Anah (408 776 € de subventions)

- Dont : - 56 PO pour 951 013 € de subventions
- 9 PB pour 319 810 € de subventions

Dont 5 dossiers Habiter Mieux Agilité pour 11 303 € de subventions (10 247 € Anah et 1 056 € caisse de retraite)

**Montant de travaux engendrés :
2 663 814 € TTC**

2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

2.9. Bilan financier dossiers instruits sur les 3 années

Subventions Anah PO

	Lgts	Montants
Logement indigne		
Logement très dégradé	1	25 000
Sécurité et salubrité		
Autonomie POTM	6	37 729
Autonomie POM	2	4 036
Autonomie couplé	1	9 582
Habiter Mieux Sérénité POTM	15	147 000
Habiter Mieux Sérénité POM	8	42 904
Habiter Mieux Agilité : POTM	5	10 247
Habiter Mieux Agilité POM		
Primes		276 498
Prime Habiter Mieux POM	9	12 038
Prime Habiter Mieux POTM	16	30 770
		42 808
	38	319 306 €

Subventions Anah PB

	Lgts	Montants
Logement indigne		
Logement très dégradé	4	113 534
Sécurité et salubrité		
Autonomie de la personne		
Logement dégradé		
RSD ou décence		
Transformation d'usage		
Précarité énergétique	1	7 638
Travaux d'office		
Primes		121 172
Réduction du loyer		
Dispositif de réservation		
Prime Habiter Mieux	5	7 500
		7 500
	5	128 672 €

FCI (Ville & Région)

	Nbre	Montants
PO précarité énergétique > 25%	6	9 585
PO précarité énergétique > 40%	17	61 935
PO autonomie	9	13 448
PO travaux lourds	1	15 000
PB	5	60 174
PO hors ANAH gain > 25 %	1	4 000
PO hors ANAH gain > 40 % + c	2	7 674
Majoration PO hors ANAH plafond de revenus < 120 %		
Ravalement < 1948	26	458 740
Ravalement > 1948	7	6 525
		637 081 €

Caisses et aides spécifiques

	Nbre	Montants
CARSAT Nord-Est	14	34 654
CARSAT Alsace-Moselle		
ILCG		
MSA	1	1 100
RSI	3	7 645
Fondation Abbé Pierre		
PROCIVIS		
CAF	1	5 000
CNRACL		
ProBTP		
SNCF		
Réunica		
Caisses complémentaires		
Autres caisses de retraite		
		48 399

Ville de Joinville

	Nbre	Montants
Ravalement ≥ 1948	2	12 874
Ravalement réalisé prop.		
		12 874

Autres subventions

	Nbre	Montants
EDF (Éco avantages)	16	119 334
Fondation du Patrimoine	1	5 158
Fondation Abbé Pierre		
		124 492

2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

2.10. Bilan quantitatif des dossiers Anah instruits sur les 3 années

Type de logements aidés	DOSSIERS INSTRUITS											
	Année 1			Année 2			Année 3			Total	Total	Total
	2016			2017			2018					
OBJECTIFS	REALISES	%	OBJECTIFS	REALISES	%	OBJECTIFS	REALISES	%	OBJECTIFS	REALISES	%	
PO indignes ou très dégradés	1	0	0%	1	1	100%	2	0	0%	4	1	25%
PO autonomie à la personne	1	0	0%	3	4	133%	5	4	80%	9	8	89%
PO précarité énergétique	1	2	200%	5	11	220%	9	11	122%	15	24	160%
TOTAL PO	3	2	67%	9	16	178%	16	15	94%	28	33	118%
PB indignes ou très dégradés	1	0	0%	3	0	0%	6	4	67%	10	4	40%
PB moyennement dégradés	0	0		2	0	0%	3	0	0%	5	0	0%
PB précarité énergétique	0	0		3	0	0%	3	1	33%	6	1	17%
PB autonomie à la personne	0	0		1	0	0%	1	0	0%	2	0	0%
TOTAL PB	1	0	0%	9	0	0%	13	5	38%	23	5	22%

Total PO + PB	4	2	50%	18	16	89%	29	20	69%	51	38	75%
----------------------	----------	----------	------------	-----------	-----------	------------	-----------	-----------	------------	-----------	-----------	------------

Montant des crédits Anah	64 500 €	19 352 €	30%	206 000 €	158 115 €	77%	364 000 €	260 264 €	72%	634 500 €	437 731 €	69%
--------------------------	----------	----------	-----	-----------	-----------	-----	-----------	-----------	-----	-----------	-----------	-----

+ dossiers Habiter Mieux Agilité	nb	5
	crédits	10 247 €

5
10 247 €

* Dc

5
10 247 €

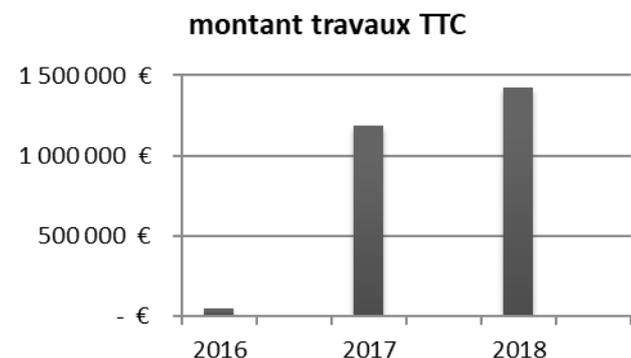
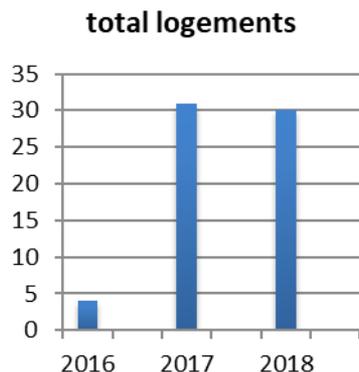
 tier couplé



2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

2.11. Bilan quantitatif des dossiers instruits sur les 3 années

			1ère année		2ème année		3ème année		Total	
			2016		2017		2018		les 3 années	
LOGEMENTS										
avec Anah	PO	PB	2	0	16	0	20	5	38	5
	total avec Anah		2		16		25			
Hors Anah	PO	PB	2	0	13	2	3	2	18	4
	total hors Anah		2		15		5			
total logements			4		31		30		65	
SUBVENTIONS										
Anah			19 352 €		158 115 €		270 511 €		447 978 €	
FCI (Ville/Région) et ville			3 593 €		316 479 €		329 883 €		649 955 €	
Caisse de retraite et complémentaires			14 901 €		15 219 €		18 278 €		48 398 €	
Autres subventions					61 558 €		62 934 €		124 492 €	
total des subventions			37 846 €		551 371 €		681 606 €		1 270 823 €	
montant travaux TTC			52 034 €		1 186 349 €		1 425 431 €		2 663 814 €	

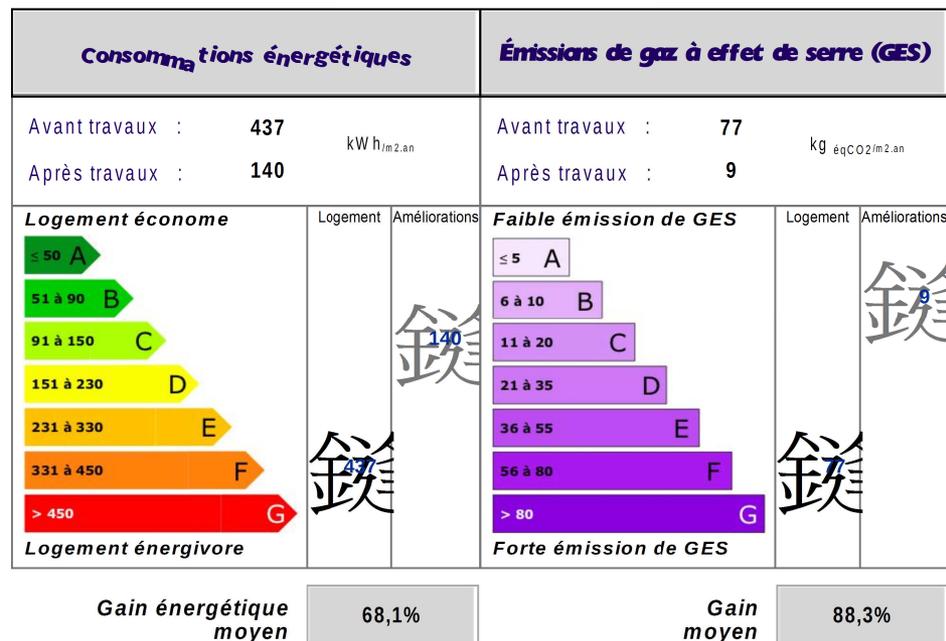
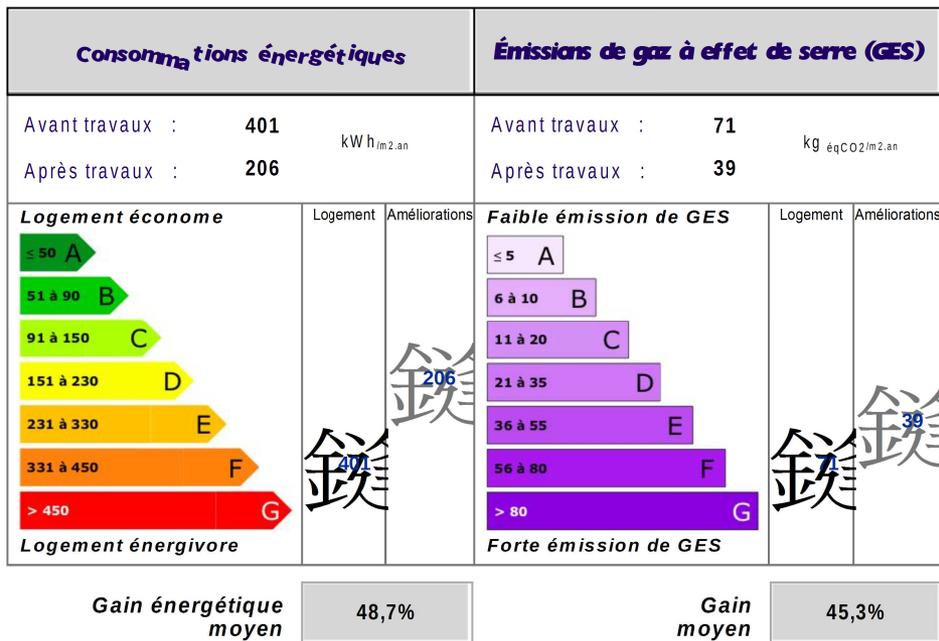


2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

2.12. Bilan énergétique dossiers instruits sur les 3 années

Gain moyen PO (sur 28 logts)

Gain moyen PB (sur 5 logts)



Les 16 logements étaient classés en F ou G avant travaux

Les 5 logements étaient classés en F ou G avant travaux

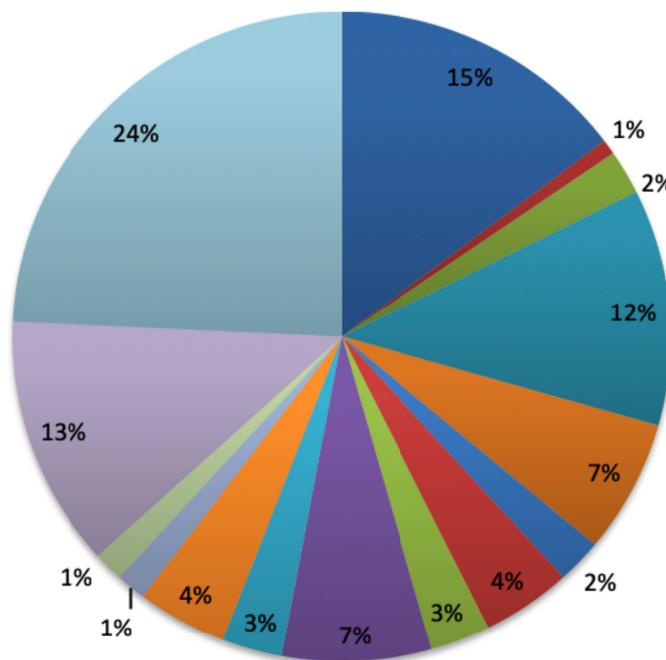
3 devraient atteindre l'étiquette BBC réno (<104 kWh.ep/m².an) après travaux

4 devraient atteindre l'étiquette D après travaux
1 devrait atteindre l'étiquette C après travaux

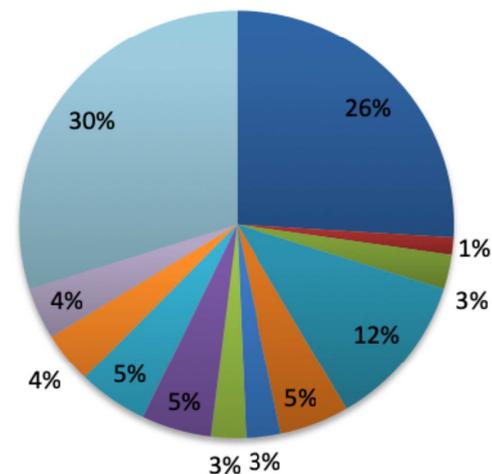
2. Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

2.13 Analyse des candidatures non éligibles

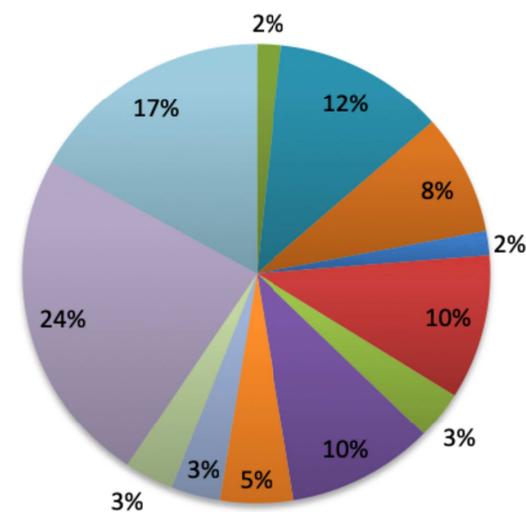
- Plafond de revenus dépassé
- Résidence secondaire
- Problème lié à la propriété
- Ancienneté de l'immeuble
- Travaux non éligibles
- Travaux déjà réalisés
- Travaux réalisés par le propriétaire
- Pas de travaux envisagés
- Projet pas d'actualité
- Abandon le projet
- Préconisations refusées
- Impossibilité de financer le reste à charge
- Ne veut (peut) pas conventionner
- Logement non dégradé
- N'a pas acheté
- En vente ou vendu
- Pas de réponse à nos sollicitations



PO



PB



2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

- Dossiers déposés et non engagés



2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

2.14. Bilan financier dossiers déposés et non engagés

	Logements			Subventions	
	Prop. Occupant	Prop. Bailleur	Copro. & Collect.		
avec Anah		1		Subventions Anah	11 092
	1			Conseil Départemental	
				Conseil Régional	
hors Anah				FCI (Ville - Région) et Ville seule	7 674
				Caisses et aides spécifiques	
				Autres subventions	7 300
	1				26 066 €

1 seul dossier déposé non engagé concernant un logement locatif pour des travaux de précarité énergétique

**Montant de travaux engendrés :
40 595 € TTC**

2. Bilan de l'Opération

a Bilan des actions réalisées à ce jour

OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

Les procédures incitatives depuis 2016

ANAH PO : 56 logements
*dont 23 dans le centre ancien
et dont 11 RBC (EDF)*

ANAH PB : 9 logements
*tous dans le centre ancien
dont 5 RBC (EDF)*

FCI : 55 logements
*dont 18 seuls (hors abondement ANAH) dont 27
dans le centre ancien*

Caisse de retraite : 17 logements dont 2 seuls

EDF RBC : 16 logements
dont 7 dans le centre ancien

**Nombre de visites réalisées ou rencontre
sur le terrain : 178 (123 PO et 55 PB)**

**Nombre de personnes rencontrés en permanences :
187 (167 PO et 20 PB)**

Près de 2 M€ de subventions
Près de 3,5 M€ de travaux !



2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

2.15. Dossiers RBC (EDF)

- Promouvoir la rénovation Basse Consommation dans le Département de la Haute-Marne et de la Meuse
- 13 dossiers RBC sur Joinville (11 PO et 2 PB)
Soit 16 logements (dont 7 en centre ancien)
- Montant des primes RBC : 119 334 €
- Montant des travaux engendrés : plus de 1,3 M€

Le dossier déposé et non engagé bénéficiera également de primes RBC



2. Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

2.16. Actions d'animation en cours et à venir

- Une relance de notre fichier concernant les propriétaires bailleurs (courant du 1^{er} trimestre 2019)
- Un cycle de conférence autour du patrimoine et plus généralement de la revitalisation du centre-bourg

Une conférence par mois ou toutes les six semaines, sur différents thèmes:

- les énergies : rénovation globale, isolation, les modes de chauffages
- les menuiseries bois
- les toitures
- l'autonomie (peut-être avec la CARSAT)
- les pans de bois (peut-être avec un professionnel)
- la verdure au pied des murs (peut-être avec un expert des villes et villages fleuris)
- sur les jardins
- sur les devantures commerciales
- etc...

- Article dans la presse à prévoir, sur un chantier de propriétaire bailleur



Région ALSACE
CHAMPAGNE-ARDENNE
LORRAINE



RÉNOVEZ VOTRE HABITAT

VALORISEZ VOTRE PATRIMOINE

Mise en place d'aides exceptionnelles pour soutenir les travaux d'économie d'énergie et d'adaptation dans le parc privé ancien !

OPAH RU
Opération Programmée
d'Amélioration de l'Habitat
de Renouvellement Urbain
de Joinville

2016 - 2021



www.mairie-joinville.fr

VOUS AVEZ UN PROJET ? CONTACTEZ-NOUS !

Pour toute information et demande de dossier la Ville de Joinville a missionné un opérateur à votre service :

URBAM CONSEIL - 5, rue Thiers - 88 000 ÉPINAL
Téléphone : 03 29 64 05 90 / Courriel : opah@urbam.fr



Vous pouvez aussi vous renseigner lors des permanences d'informations à Joinville :
BÂTIMENT MARCAND (SALLE 2) - Tous les 1^{er} et 3^{ème} jeudis de chaque mois, de 10H à 12H00

2. Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

2.17.1 Exemples d'opérations

- Propriétaire Occupant – Logement Dégradé

Situé dans le centre ancien

Rénovation complète du logement : gros œuvre, menuiseries extérieures, chauffage, isolation, électricité, plomberie, ventilation,...

Coût de l'opération 217 776€ TTC

Subventions accordées :

ANAH :	25 000 €
ASE :	1 600 €
FCl abondement ANAH :	15 000 €
FCl patrimoine :	10 220 €
RBC (EDF)	6 700 €
Total des aides:	58 520 €

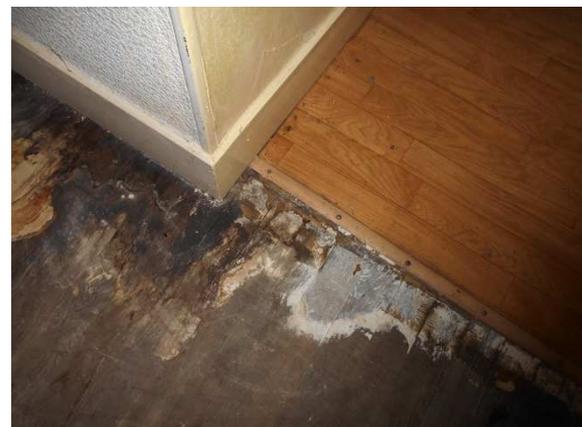
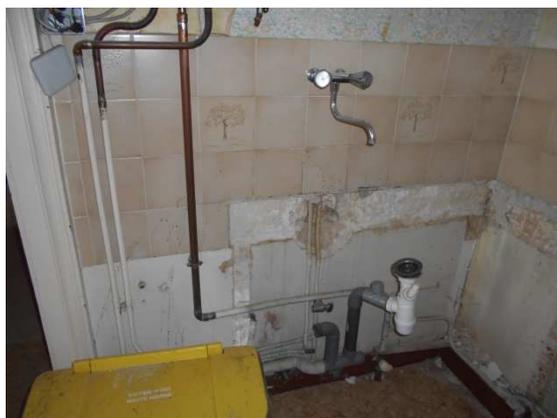
Soit 27% du coût des travaux

Gain énergétique de 50 %

Consommation énergétique

Avant travaux : D (218)

Après travaux : C (109)



2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

2.17.2. Exemples d'opérations

▪ Propriétaire Occupant Modeste– Dossier ENERGIE

Rénovation énergétique : isolation des combles, système de chauffage, menuiseries extérieures, isolation partielle mur et plancher bas

Coût de l'opération 14 504 € TTC

Subventions accordées :

ANAH : 4 695 €

ASE : 1 342 €

FCL abondement ANAH : 2 683 €

Caisse de retraite : 2 500 €

Total des aides: 11 220 €

Soit 77% du coût des travaux TTC

Gain énergétique de 55 %

Consommation énergétique

Avant travaux : G (582)

Après travaux : E (261)



Travaux en cours



2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

2.17.3. Exemples d'opérations

- Propriétaire Occupant Très Modeste – Dossier AUTONOMIE

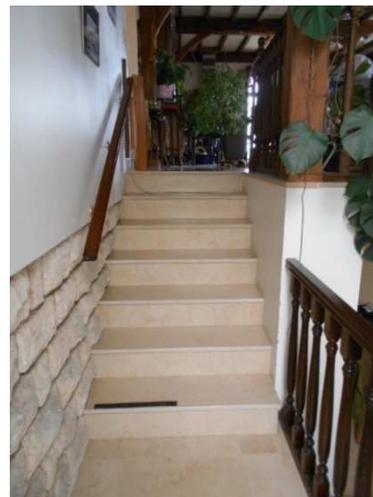
Adaptation du logement au vieillissement :
remplacement d'une baignoire par une douche et
installation des aides techniques (siège de douche,
barres de relèvement), rehausse des WC,
installation d'un monte-escaliers et de VR motorisés

Coût de l'opération : 25 425 € TTC

Subventions accordées :

ANAH :	10 000 €
FCI abondement ANAH :	3 000 €
Caisse de retraite :	2 500 €
Total des aides:	15 500 €

Soit 61 % du coût des travaux TTC



2. Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

2.17.4. Exemples d'opérations

- Propriétaire Bailleur – Dossier travaux énergétique
Situé dans le centre ancien

Isolation intérieure des murs, des combles, du plancher bas.
Remplacement des menuiseries extérieures, de la ventilation et des convecteurs électriques par des panneaux à inertie. Ravalement de la façade sur rue.

- 1 logement après travaux conventionné social (74 m²)
- Loyer à 5,50 €/m²

Coût de l'opération 41 826,97 € TTC soit 566 €/m²

Subventions estimées :

ANAH :	7 638 €
Prime Habiter Mieux :	1 500 €
FCl abondement ANAH :	5 004 €
FCl patrimoine :	3 741 €
RBC (EDF) :	5 700 €
Total des aides:	23 583€

Soit 56% du coût des travaux

Gain énergétique de 58,7 %

Consommation énergétique : Avant travaux : G (552)
Après travaux : D (228)



2. Bilan de l'Opération – a. Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés « L'effet ravalement de façades »



2. Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés « L'effet échafaudages »



2 Bilan de l'Opération

a Bilan des actions réalisées à ce jour OPAH RU et autres actions de soutien aux propriétaires privés

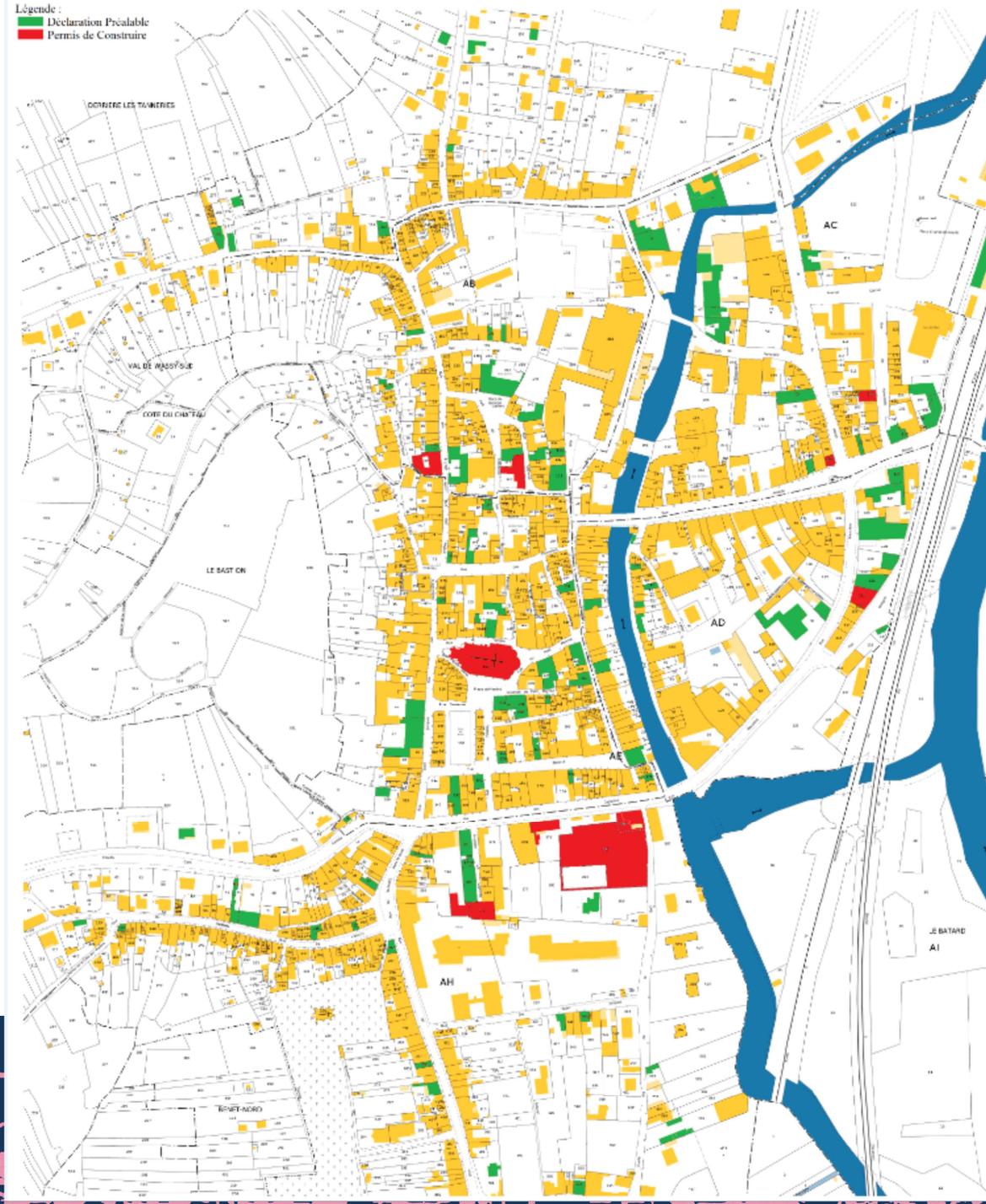
« L'effet travaux »

2016 : 10 PC et 56 DP

2017 : 7 PC et 72 DP

2018 : 6 PC et 76 DP

Moyenne avant 2016 :
5 PC et 50 DP



Soutien au Commerce



2. Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour

Soutien au Commerce

Etat des lieux



**94 CELLULES COMMERCIALES
DONT 68 OCCUPÉES
TAUX DE VACANCE = 23 %**



2. Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour

Soutien au Commerce

Les aides mises en place

- **Je rénove mon commerce** : subventions de 40% minimum pour les travaux de façades, devantures, enseignes et mise en accessibilité des commerces ;
- **Prime au rachat d'un commerce vacant depuis plus de 3 ans** (de 2500,00 € à 10 000,00 €) ;
- **Conseils et soutien technique** : respect de la charte village étape, lien entre porteurs de projet et propriétaires de locaux, conseils dans le montage des projets, accompagnement dans la rédaction des dossiers Ad'Ap...



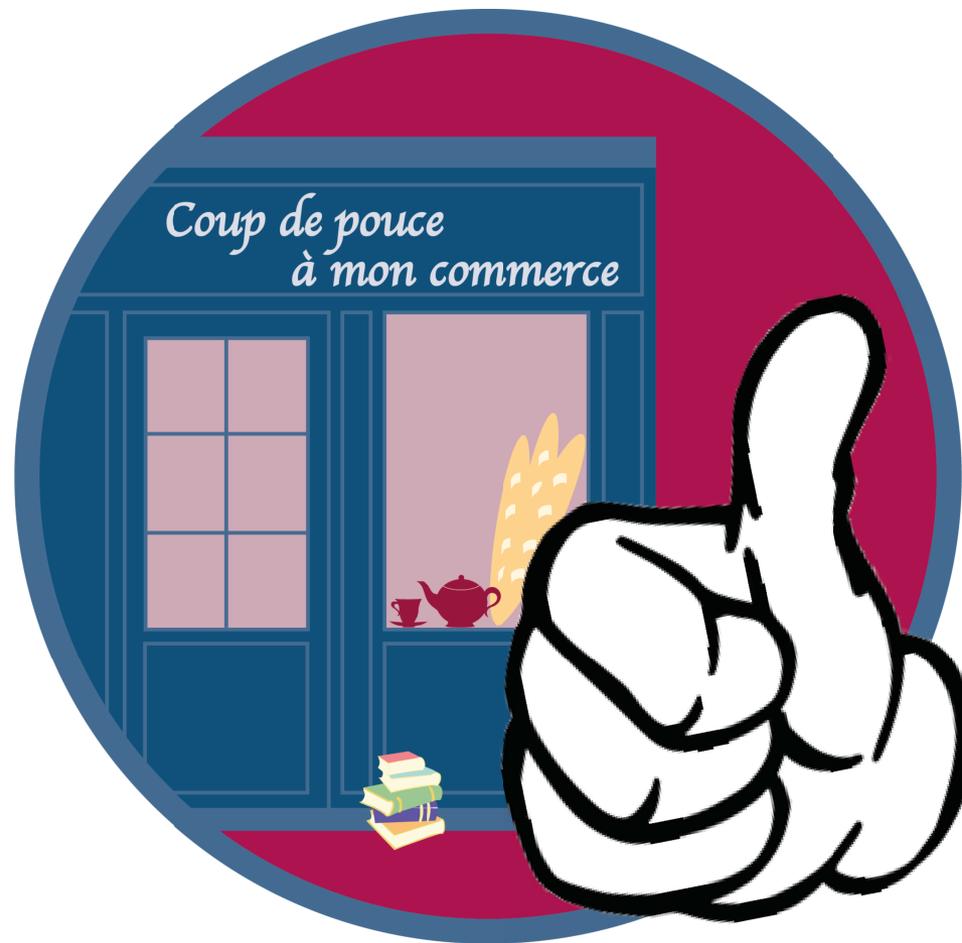
2 Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour

Soutien au Commerce

Un nouvel accompagnement vers l'installation de nouveaux commerces

Coup de pouce commerce :

- Recherche et accompagnement de porteurs de projets en partenariat avec la CCI ;
- Diminution des loyers pendant un an par les propriétaires volontaires ;
- Financement par la Ville de Joinville de travaux au sein de locaux commerciaux.



2 Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour

Soutien au Commerce

Des premiers résultats encourageants



2 Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour

Soutien au Commerce

Une organisation qui évolue

- **Martin Gricourt** rejoint la mission « Territoire Zéro Chômeurs de Longue Durée » ;
- **Le Commerce** est traité directement par la mission « Revitalisation du Centre-Bourg », en lien avec la CCI ;
- **FISAC** : la Ville de Joinville vient d'être retenue à un nouveau dispositif qui va permettre d'optimiser les aides existantes d'une manière comparable à l'OPAH RU.



Mise en valeur du Patrimoine

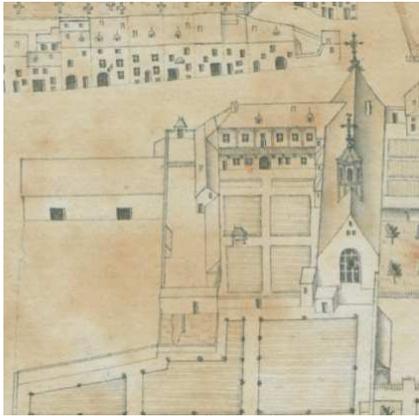


2 Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour

Mise en valeur du Patrimoine

Le Musée de l'Hôpital

- Un soutien de la DRAC, soit une reconnaissance par l'Etat de l'intérêt du projet.
- Un projet original, issu d'un partenariat entre des structures publiques et privées.
- Un projet pour l'ensemble du territoire, mêlant culture et tourisme, complément à l'offre existante.
- Une valorisation de notre territoire à travers son histoire et son patrimoine, tant bâti que mobilier (œuvres).



2. Bilan de l'Opération - a. Bilan des actions réalisées à ce jour

Mise en valeur du Patrimoine

Le Musée de l'Hôpital



CHANTIER PARTICIPATIF

Futur Musée de l'Hôpital de Joinville

Afin de poursuivre le projet de création d'un musée au sein de l'Hôpital, nous vous invitons à participer à un premier chantier bénévole.

Au programme :
suppression des faux-plafonds et du placo-plâtre afin de retrouver l'aspect d'origine du bâtiment.

Cette étape est indispensable à la réalisation des devis de réhabilitation des salles du futur musée.

Toutes les bonnes volontés sont les bienvenues !

Rendez-vous le 3 novembre 2018 à partir de 9h30 à l'Hôpital de Joinville (bâtiment Pitié).
Le repas pourra être pris en commun.



2 Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour

Mise en valeur du Patrimoine

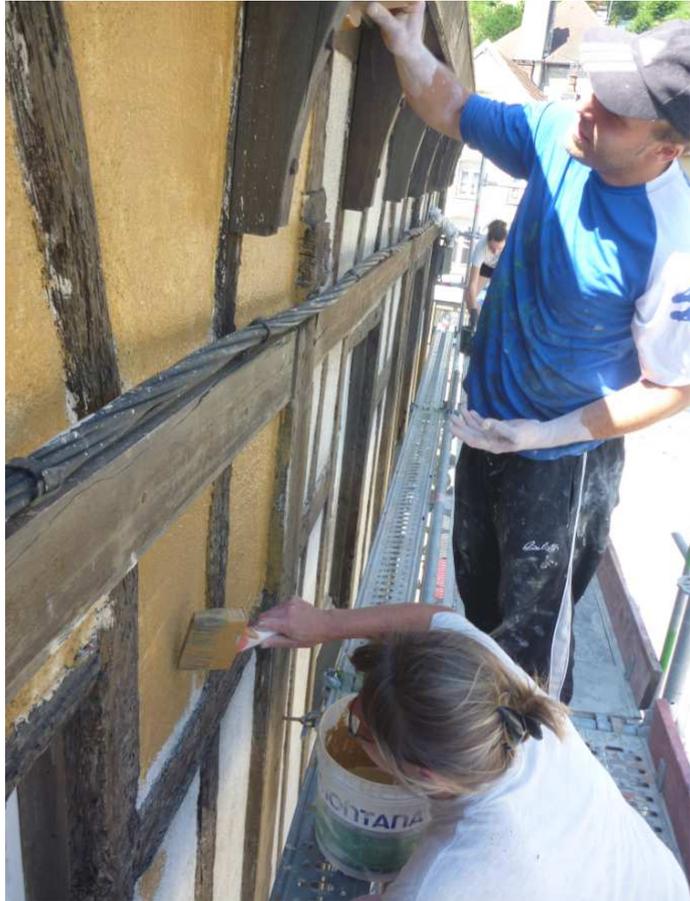
**Les chantiers participatifs : moteur de la mise en valeur
du patrimoine et de la rénovation de l'habitat**



2 Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour

Mise en valeur du Patrimoine

Les chantiers participatifs : moteur de la mise en valeur du patrimoine et de la rénovation de l'habitat



2 Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour

Mise en valeur du Patrimoine

Appel au mécénat populaire pour multiplier les projets

Le Tombeau des Princes de Joinville

SOIRÉE-ÉVÈNEMENT

A l'occasion du projet de restauration du tombeau des Princes de Joinville, Samuel Mourin reviendra sur l'histoire de la création du Tombeau des Princes de Joinville, érigé en 1841 à l'initiative de François Pernot.



MISE AUX ENCHÈRES

La conférence sera suivie par la vente, au profit de la restauration du Tombeau des Princes de Joinville, d'un dessin original de l'artiste Yan Denes représentant le tombeau Renaissance de Claude de Lorraine et Antoinette de Bourbon. La mise aux enchères sera gracieusement animée par Maître Arnaud Duvillier, commissaire-priseur à Chaumont.

Le 14 décembre 2018
A 18h30 à l'Auditoire de Joinville

- Entrée libre -



2 Bilan de l'Opération – a Bilan des actions réalisées à ce jour

Mise en valeur du Patrimoine

Des restaurations publiques pour montrer l'exemple et donner le rythme



2.

Bilan de l'opération

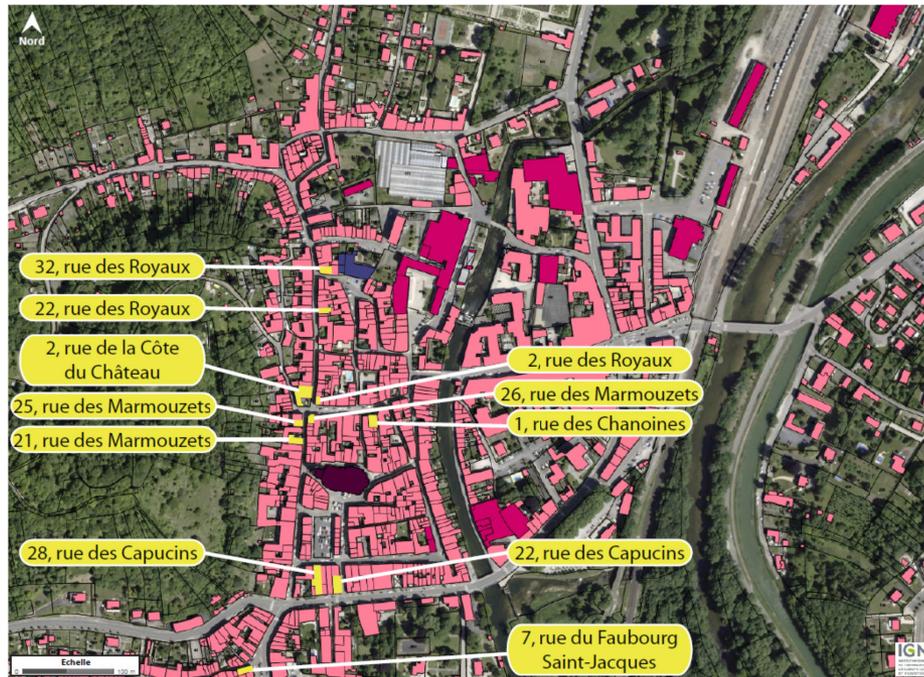
*b. Point d'avancement sur l'ORI
(Opération de Restauration Immobilière)*



2 Bilan de l'opération – b. Point d'avancement sur l'ORI Les immeubles concernés

11 Immeubles emblématiques sans entretien et en mauvais état , bien connus depuis longtemps avec des propriétaires non réactifs et même bloqueurs, y compris parfois à des procédures contraignantes

OPÉRATION DE RESTAURATION IMMOBILIÈRE DE JOINVILLE (TRANCHE 1)
POSITIONNEMENT DES IMMEUBLES



Carte réalisée à partir des fonds de plan IGN

Ville de Joinville - Décembre 2014

Rappel :

- Arrêté de DUP d'ORI obtenu le 10 décembre 2015
- Première animation auprès des propriétaires en 2016
- Enquête parcellaire sur 4 immeubles stratégiques en mars 2017 avec rapport favorable du commissaire enquêteur à la cessibilité
- Arrêté de cessibilité de la Préfecture obtenu le 15 décembre 2017
- Dossier éligibilité THIRORI pour 6 premiers immeubles en première commission le 24 novembre 2017
- Recyclage et réhabilitation à engager en deux ou trois ans

2. Bilan de l'opération – b. Point d'avancement sur l'ORI

Les immeubles concernés

➤ **rue des Chanoines**

Acquis par la Ville pour revente à Hamaris qui doit le réhabiliter

Dossier THIRORI

➤ **rue des Royaux**

Acquis par la Ville pour revente à Hamaris qui le doit le réhabiliter

Dossier THIRORI

➤ **rue des Marmouzets**

Acquis par la Ville qui recherche un porteur de projet pour le réhabiliter



2. Bilan de l'opération – b. Point d'avancement sur l'ORI

Les immeubles concernés

- Les propriétaires des **8 immeubles suivants** ont été informés de l'existence de la DUP d'ORI sur leurs immeubles par courrier ;
- Un rendez vous leur a été proposé, plusieurs relances ont été effectuées ;
- Le souhait de voir la concrétisation obligatoire de ces travaux dans un projet et dans un délai rapproché leur a été exprimé lors des rencontres/animation commencée en février 2016 ;
- La plupart d'entre eux n'ont pas donné suite à cette nécessité de travaux comme cela était pressenti ;
- 4 immeubles ont donc été mis en enquête parcellaire en février 2017.



2. Bilan de l'opération – b. Point d'avancement sur l'ORI

Les immeubles concernés

➤ **rue des Marmouzets**

Lors de diverses rencontres et contacts en 2016, il n'a jamais paru convaincu que des travaux lourds étaient nécessaires alors que son immeuble est très dégradé et il cherchait fondamentalement à gagner du temps. D'où une mise en enquête parcellaire et avis favorable à la cessibilité.

Sur cette base de négociation, il a cédé son bien à l'amiable à la Ville de Joinville en novembre 2017.

Engagement de travaux de sécurisation et préparatoires par la Ville avant cession à Hamaris ou à un privé

↳ Dossier THIRORI



2. Bilan de l'opération – b. Point d'avancement sur l'ORI

Les immeubles concernés

➤ **rue de la Côte du Château**

Depuis le début des contacts il y a une intention déclarée du « propriétaire » d'engager les travaux avec intervention d'un architecte. Il devait présenter un projet sous trois mois dès février 2016. Rien n'a été fait. Une entrevue a eu lieu mi 2016 avec la même promesse d'où la décision de mise en enquête parcellaire.

Lors de l'enquête parcellaire :

Pas de rencontre de la SCI propriétaire avec le commissaire enquêteur et pas d'engagement de sa part.

La Ville **a préempté** l'immeuble mis en vente début 2017.

Préemption contestée avec décision du Tribunal en avril 2018 et vente favorable à la Ville validée en octobre 2018.

Immeuble maîtrisé par la Ville à terme avec revente encadrée à un acquéreur privé

Dossier THIRORI potentiel (enjeu patrimonial important)



2. Bilan de l'opération – b. Point d'avancement sur l'ORI

Les immeubles concernés

- **rue des Capucins**
- **rue des Royaux**

Lors des contacts en 2016, le propriétaire (identique pour les deux SCI) a eu un discours ambigu avec le souhait de vendre certains biens sans préciser lesquels et d'en réhabiliter peut être d'autres « ... quand le marché se retendrait ». Mise en enquête parcellaire avec cessibilité demandée et obtenue.

La cessibilité est nécessaire pour finaliser si possible une négociation globale avec le gérant de plusieurs SCI comprenant notamment ces deux immeubles et trois autres situés aussi en ORI.

Réhabilitation après revente à investisseur privé ou public.

Dossier THIRORI



2. Bilan de l'opération – b. Point d'avancement sur l'ORI

Les immeubles concernés

➤ **rue du Faubourg Saint-Jacques**

Aucune manifestation depuis le début de l'opération.

➤ **rue des Marmouzets**

Aucune manifestation depuis le début de l'opération.

➤ **28 rue des Capucins**

Aucune manifestation depuis le début de l'opération.



2. Bilan de l'opération – b. Point d'avancement sur l'ORI

Les immeubles concernés

➤ **rue des Royaux**

Lors de la rencontre du 19 juillet 2016 :

- Propriétaire conscient de l'ampleur des travaux et désireux de faire... quelque chose.
- Mais insuffisamment disposé à formaliser son projet. Il doit être à nouveau rencontré.

Lors de la rencontre du 02 février 2017 (URBAM CONSEIL)
et de contacts ultérieurs :

- Aucun plan lors de la rencontre mais envisage de laisser sa fille gérer le projet avec lui.



2. Bilan de l'opération – b. Point d'avancement sur l'ORI Perspectives 2019

- **Année 2019 :**
 - Achat des deux immeubles **mis en cessibilité** (deux des quatre immeubles initialement prévus étant acquis par ailleurs : 26 rue des Marmouzets et 2 rue de la Côte du Château) : **22 rue des Capucins** et **32 rue des Royaux** ;
 - Dépôt d'un premier **dossier THIRORI** concernant trois immeubles en partenariat avec HAMARIS : **1 rue des Chanoines**, **2 rue des Royaux** et **26 rue des Marmouzets** ;
 - **Mise en vente** du **25 rue des Marmouzets** et du **2 rue de la Côte du Château** pour une restauration patrimoniale.

A ce jour, 5 des 11 immeubles en ORI sont maîtrisés.



2.

Bilan de l'opération

*c. Zoom sur de nouveaux projets :
Secteur Sauvegardé, Permis de Louer et
Territoire Zéro Chômeurs de Longue
Durée*



SECTEUR SAUVEGARDÉ (PSMV)

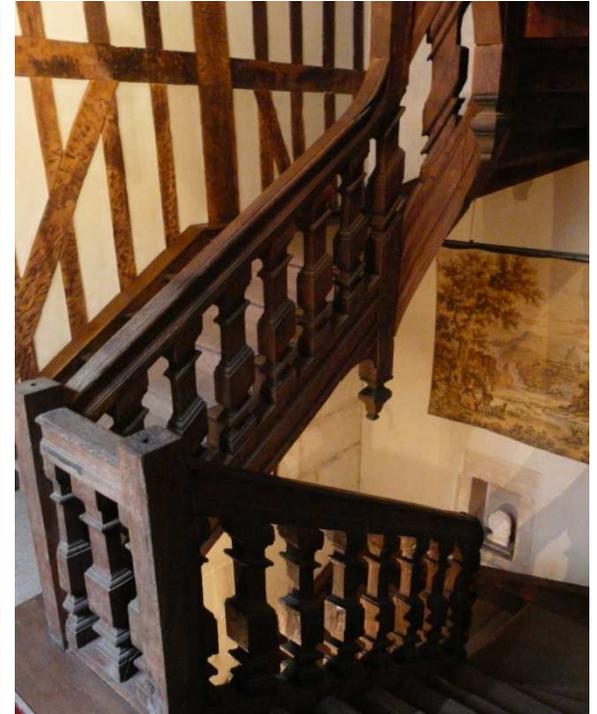


2. Bilan de l'opération – c. Zoom sur de nouveaux projets

L'inventaire du patrimoine en préalable au PSMV

(Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur)

- Un outil de connaissance
- Un outil pédagogique vis-à-vis des propriétaires
- Un moyen de reconnaissance pour la ville (projet de PSMV)
- Un outil de promotion des biens immobiliers
- Un outil de projection des travaux de restauration



2. Bilan de l'opération

c. Zoom sur de nouveaux projets

L'inventaire du patrimoine en préalable au PSMV

(Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur)

Environ 150 immeubles inventoriés



Le PSMV (*Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur*) :
un outil de protection pour mieux valoriser notre patrimoine

- La loi LCAP (loi relative à la liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine) comme nouveau cadre d'intervention ;
- La DRAC Grand Est comme maître d'ouvrage ;
- Le transfert de l'élaboration des documents d'urbanisme à adapter à ce projet ;
- Une clarification des interventions de chaque partenaire nécessaire pour mieux structurer et avancer dans la démarche.



PERMIS DE LOUER

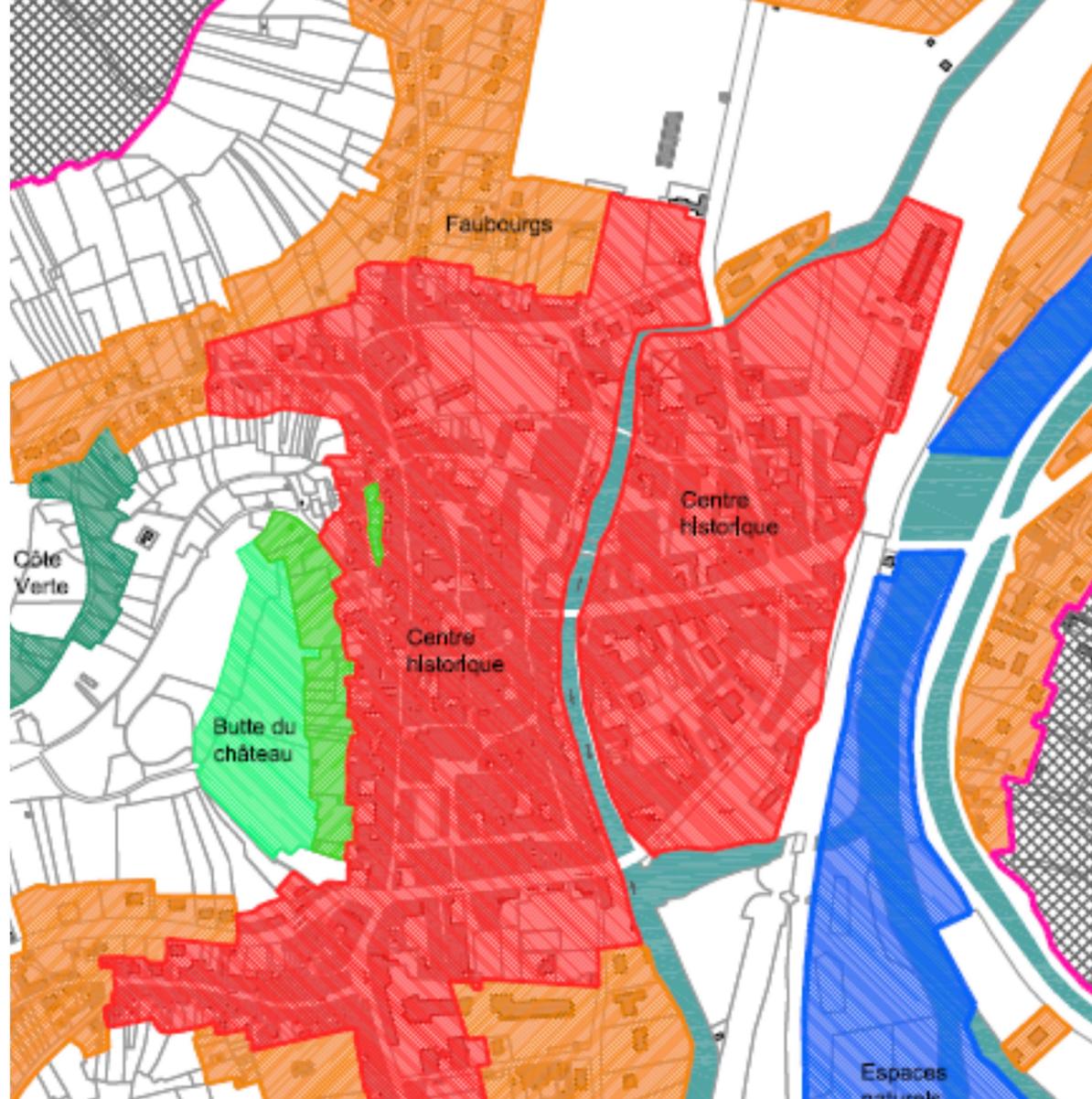


2 Bilan de l'opération c. Zoom sur de nouveaux projets

Permis de Louer : Quels sont les logements concernés ?

Les logements locatifs
accueillent de

1^{er} janvier 2019



2 Bilan de l'opération – c. Zoom sur de nouveaux projets

Permis de Louer : comment ça fonctionne ?

- Une « demande d'autorisation préalable à la mise en location » doit être faite, par le propriétaire ou son mandataire, à chaque changement de locataire ou en cas de première location.
- Les demandes d'autorisation préalable à la mise en location seront à adresser, soit par courriel à **urbanisme.joinville@gmail.com**, soit par lettre recommandée avec accusé de réception à l'attention de Monsieur le Maire de la Ville de Joinville, soit par lettre déposée en "main propre" en Mairie de Joinville à l'attention de Monsieur le Maire de la Ville de Joinville.



2 Bilan de l'opération – c. Zoom sur de nouveaux projets

Permis de Louer : comment ça fonctionne ?

Après réception de la demande auprès des services de la Ville de Joinville plusieurs cas de figure sont possibles, à savoir :

- **Une autorisation tacite** : passé un mois, le silence vaut autorisation de mise en location ;
- **Une autorisation expresse** : autorisation sans visite, par exemple si le service a contrôlé le logement très récemment ;
- **Une autorisation après visite** : le logement est conforme aux normes d'habitat en vigueur ;
- **Une autorisation après visite avec réserve** : il faudra prévoir des travaux (mais la mise en location sera autorisée) ;
- **Un REFUS après visite** : **OBLIGATION de travaux** avant location (lorsque les travaux seront réalisés, nouvelle vérification avec demande de factures des travaux).



2 Bilan de l'opération – c. Zoom sur de nouveaux projets

Permis de Louer : comment ça fonctionne ?

- L'ensemble de ce dispositif ne vise pas à complexifier le fonctionnement du marché locatif mais uniquement à **éloigner définitivement les logement indignes ou insalubres de toute location.**
- Ce dispositif s'inscrit en **complémentarité** avec l'ensemble de la **politique de revitalisation du centre-bourg** lancée depuis 2012.
- Dans ce cadre, **de nombreuses aides techniques et financières** sont offertes aux bailleurs et aux propriétaires en général.
- **35 permis de louer** accordés à ce jour.



TERRITOIRE ZÉRO CHÔMEURS DE LONGUE DURÉE



TERRITOIRES
ZÉRO CHÔMEUR
DE LONGUE
DURÉE



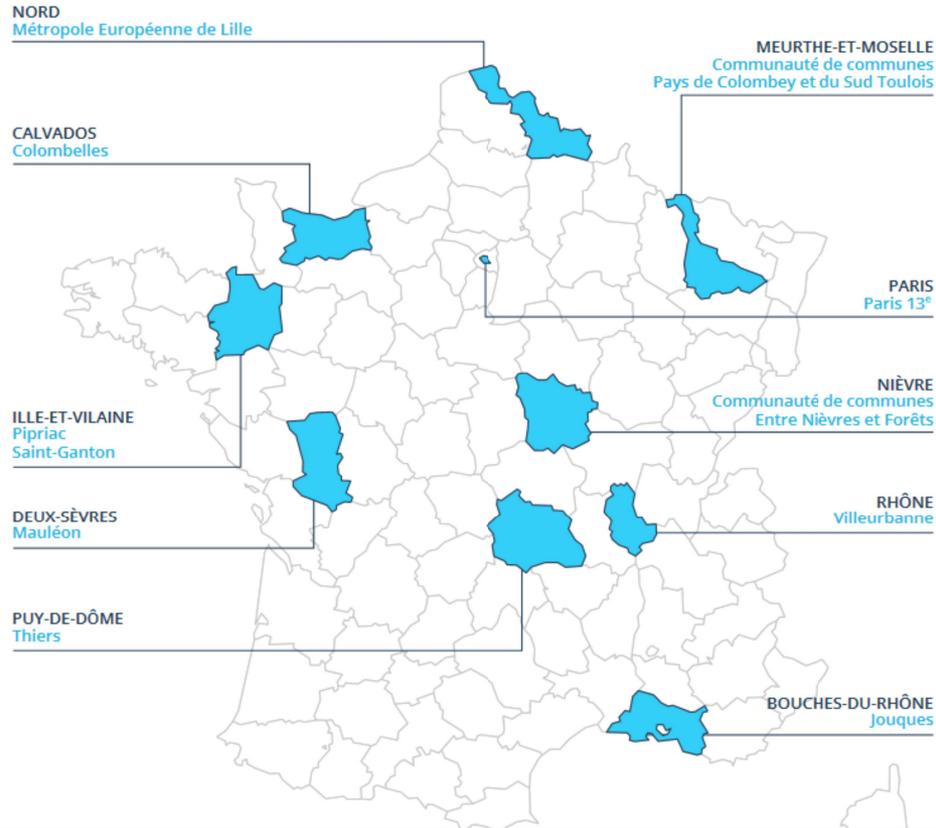
2 Bilan de l'opération – c. Zoom sur de nouveaux projets

- **Objectif** : proposer à **toutes** les personnes durablement privées d'emploi du territoire un emploi **en CDI**, à temps-choisi, sur la base des **compétences** et des **aspirations professionnelles** de chacun.
- Les postes créés dans l'entreprise à but d'emploi seront financés par « **l'activation des dépenses passives** », c'est-à-dire en « recyclant » l'argent aujourd'hui dépensé pour financer le chômage de longue durée.



projets

Territoire Zéro Chômeurs de Longue Durée Cela fonctionne déjà !



- 10 territoires expérimentaux ont été désignés par une première loi, en 2016 ;
- Au 30 juin 2018, plus de 600 personnes étaient embauchées dans ces 10 territoires ;
- Une deuxième loi devrait désigner une quarantaine de nouveaux territoires expérimentaux, d'ici à la fin de l'année.



2 Bilan de l'opération – c. Zoom sur de nouveaux projets

Territoire Zéro Chômeurs de Longue Durée à Joinville..

- Le projet est porté par une association : Nouvelle Equation
- Déjà 70 personnes durablement privées d'emploi rencontrées
- Un diagnostic des besoins non satisfaits du territoire est en cours de réalisation
- Des pistes d'activités déjà envisagées (ressourcerie, maraîchage, camping, travaux de maintenance de premier niveau, initiatives solidaires...)



2 Bilan de l'opération – c. Zoom sur de nouveaux projets

Territoire Zéro Chômeurs de Longue Durée : contactez nous :

- Ouverture de nos bureaux, à l'Espace Emploi Services, toute la semaine, de 9h à 12h et de 13h30 à 17h30.
- Suivez nous sur **Facebook** (« Joinville Zéro Chômeur Longue Durée ») et **Twitter** : « Joinville TZCLD »)
- Contact : nouvelle.equation@laposte.net / 03 25 56 38 82



2.

Bilan de l'opération

*d. Zoom sur l'opération
« OSEZ JOINVILLE 2019 »*



2 Bilan de l'opération – d Zoom sur l'opération « OSEZ JOINVILLE 2019 » Une opération phare de revitalisation du centre-bourg !



en partenariat avec
Plombières-les-Bains (88)

OSEZ JOINVILLE

DÉCOUVREZ, VISITEZ, ACHETEZ

Notre cité ouvre les portes
de ses biens à vendre !
*(maisons, appartements, hôtels particuliers,
commerces...)*

Les 17, 18 et 19 mai 2019

Au programme :
visite de biens à vendre, point info sur
les aides, marché du terroir et ren-
contre avec les artisans locaux, confé-
rence d'Olivier Razemon (vendredi),
concert d'orgue à l'église Notre-Dame
(samedi), visite touristique de la ville,
...

Pour plus de renseignements, contactez la Ville de Joinville au 03.25.94.59.70, par courriel à urbanisme.
joinville@gmail.com, sur mairie-joinville.fr ou sur Facebook @VilleJoinville



2 Bilan de l'opération – et Zoom sur l'opération « OSEZ JOINVILLE 2019 » Une opération phare de revitalisation du centre-bourg !

- **Seconde édition après le succès de 2017** : 50 immeubles à vendre ouverts à la visite, 600 visiteurs en un weekend, relai médiatique important (presse, télévision... au niveau régional et national) ;
- **Poursuite du partenariat avec Plombières-lès-Bains (Vosges)** : mutualisation des moyens techniques et financiers, et innovation en milieu rural ;
- **Nouvelle opération globale de communication** : sollicitation des médias, « village d'accueil » pour promouvoir le territoire et les dispositifs de revitalisation du centre-bourg, élargissement aux enjeux commerciaux et artisanaux...



2. Bilan de l'opération d Zoom sur l'opération « OSEZ JOINVILLE 2019 »

du centre-bourg !

*Immeubles achetés et
vendus 2016, 2017 et 2018
dans le centre ancien*

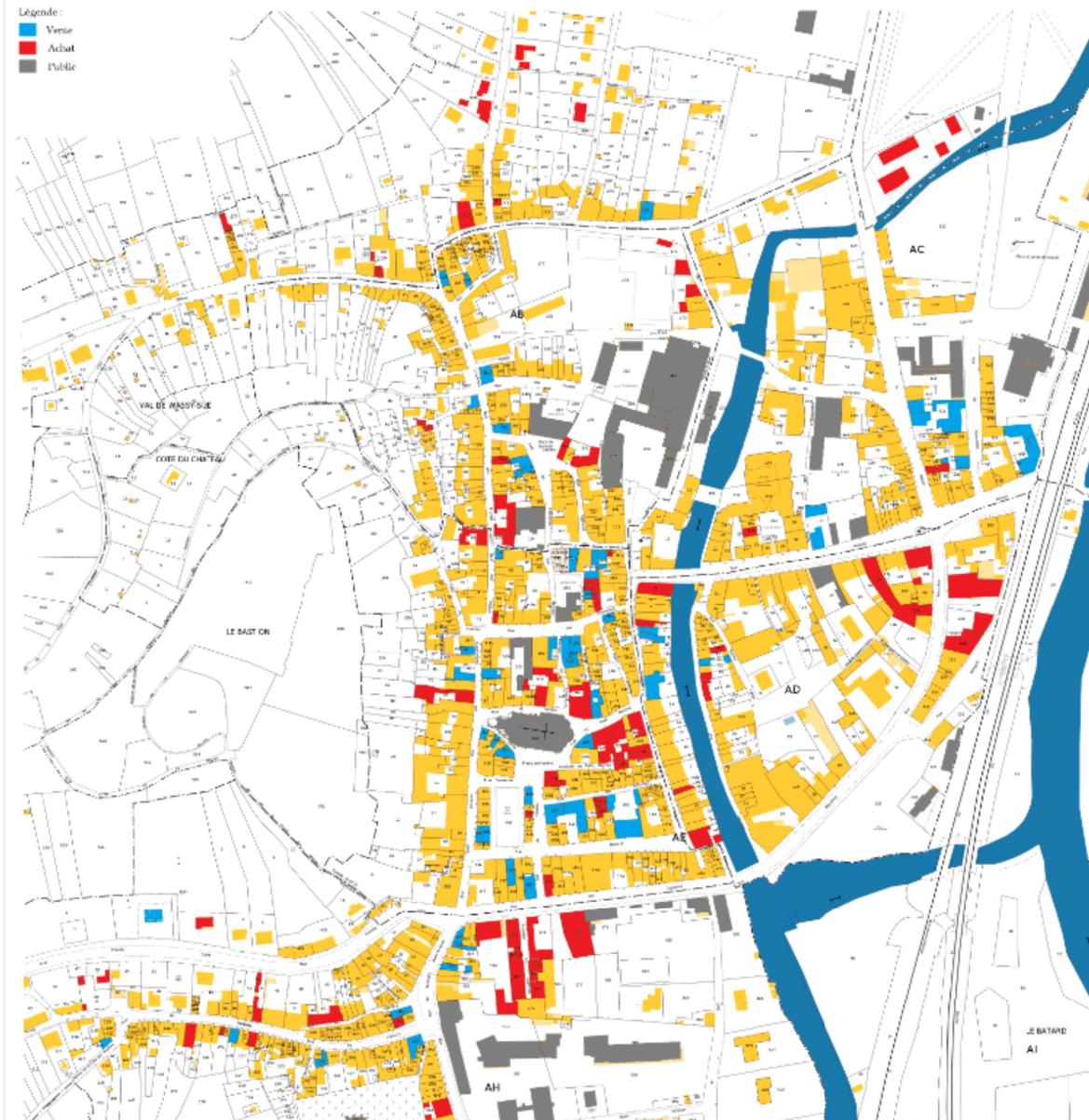
Pour toute la commune :

2016 : 32 ventes

2017 : 57 ventes

2018 : 38 ventes

Moyenne : 20-25 ventes



2.

Bilan de l'opération

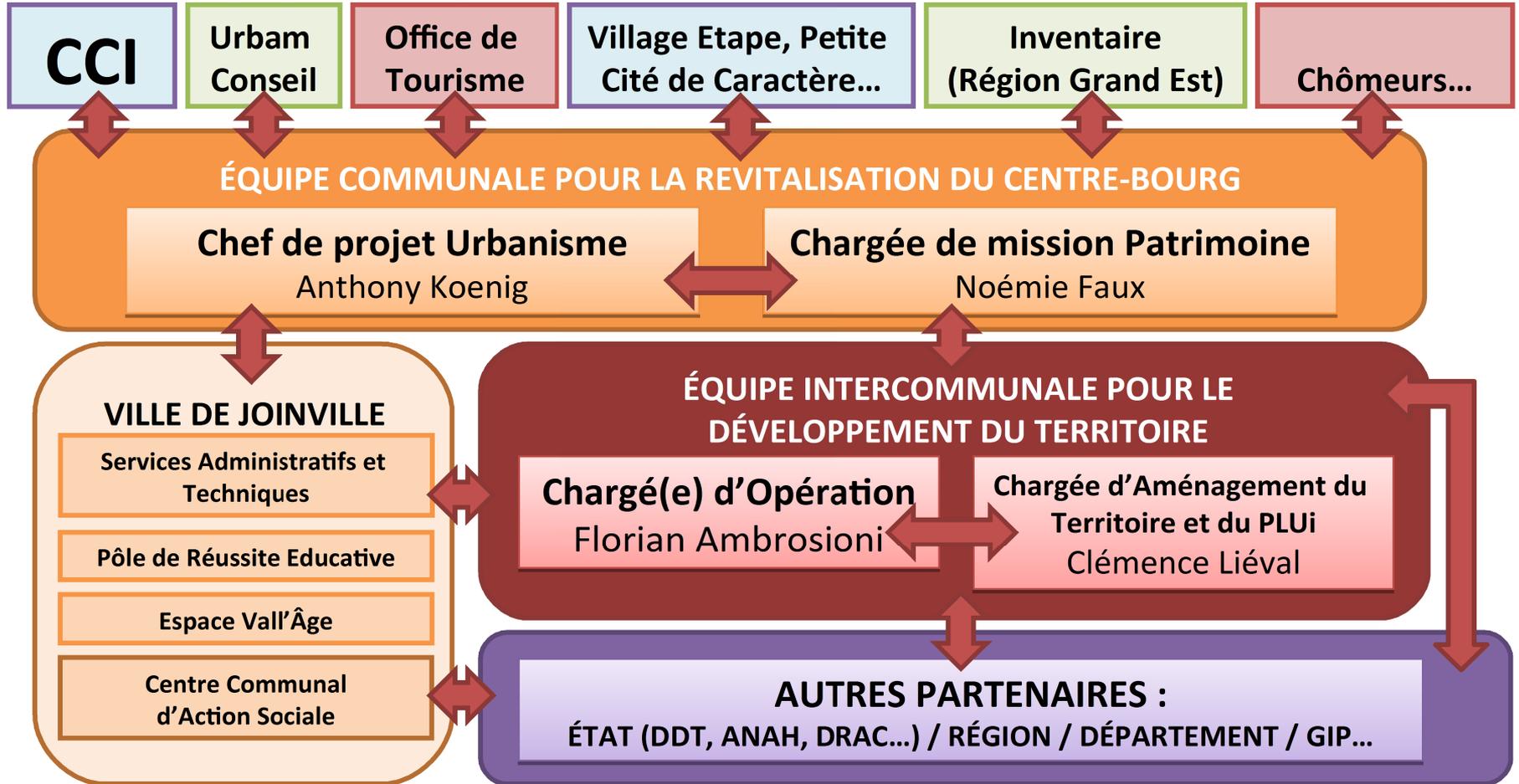
*e. Evolution de l'ingénierie
à partir de 2019*



2 Bilan de l'opération

e. Evolution de l'ingénierie à partir de 2019

Une équipe pluridisciplinaire au service de la revitalisation du centre-bourg



3.

Perspectives et
conditions de réussite du
projet



3. Perspectives et conditions de réussite du projet

Projets en perspective

Postes d'intervention	Montant HT 2014	Montant HT 2019
A - Intervention sur le parc privé ancien	24 659 110 €	18 379 058 €
01 - Requalification d'îlots anciens dégradés (RHI / ORI)	17 204 000 €	9 462 200 €
02 - Intervention sur parc privé ancien (PO / PB)	4 866 437 €	4 366 745 €
03 - Réhabilitations logements communaux	1 700 000 €	1 650 000 €
04 - Mesures incitatives d'accompagnement	270 000 €	2 576 000 €
05 - Ingénierie relative aux opérations du parc privé	618 673 €	324 383 €
B - Intervention sur le parc public	10 406 093 €	10 406 093 €
06 - Démolitions de logements locatifs sociaux	1 089 496 €	1 089 496 €
07 - Création de logements locatifs sociaux	4 642 051 €	4 642 051 €
08 - Réhabilitations	4 198 182 €	4 198 182 €
09 - Résidentialisations	476 364 €	476 364 €
C – Aménagements, équipements et actions globales d'accompagnement	56 481 450 €	49 369 843 €
10 - Aménagements de proximité	14 672 330 €	9 697 997 €
11 - Équipements et locaux associatifs	36 925 000 €	36 021 846 €
12 – Espaces commerciaux et artisanaux	3 798 000 €	2 300 000 €
13 - Ingénierie et conduite de projet	1 086 120 €	1 350 000 €
Total	91 546 653 €	78 154 994 €



3. Perspectives et conditions de réussite du projet

Conditions de réussite

- ▶ Indispensable soutien nécessaire pour **maintenir l'équipe d'ingénierie**, rouage technique élémentaire de la revitalisation du Centre-Bourg
- ▶ **Mobilisation technique** indispensable des partenaires pour poursuivre les **opérations complexes**
- ▶ Soutien des **cofinanceurs** pour poursuivre les **investissements structurants**
- ▶ Aider la Ville de Joinville à **trouver des investisseurs** pour **rénover des immeubles**
- ▶ Poursuivre le **retour des activités** économiques et commerciales comme des équipement publics **dans le tissu urbain existant** en saisissant l'opportunité du PLUi notamment



3.

Perspectives et conditions de réussite du projet

*Zoom sur l'opportunité d'une ORT
(Opération de Revitalisation de Territoire)*



3. Perspectives et conditions de réussite du projet

Zoom sur l'opportunité d'une ORT : présentation

- ▶ Créée par la **loi** portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (**Élan**) du **23 novembre 2018**
- ▶ L' **ORT** est un **nouvel outil** mis à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet global de territoire urbain, économique et social pour **lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes** dans une approche intercommunale



3. Perspectives et conditions de réussite du projet

Zoom sur l'opportunité d'une ORT : élaboration

- ▶ L'ORT s'adresse à tout territoire qui souhaite engager un **projet de revitalisation**
- ▶ Les 222 territoires du programme national **Action Cœur de ville** pourront très rapidement transformer leur convention existante déjà signée en convention ORT
- ▶ La mise en place de l'ORT est également **facilitée pour les 53 communes lauréates de l'AMI centre-bourg**, les villes bénéficiant du nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) et du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD)
- ▶ **Les préfets, services et opérateurs de l'État accompagnent les collectivités dans leur démarche**



3. Perspectives et conditions de réussite du projet

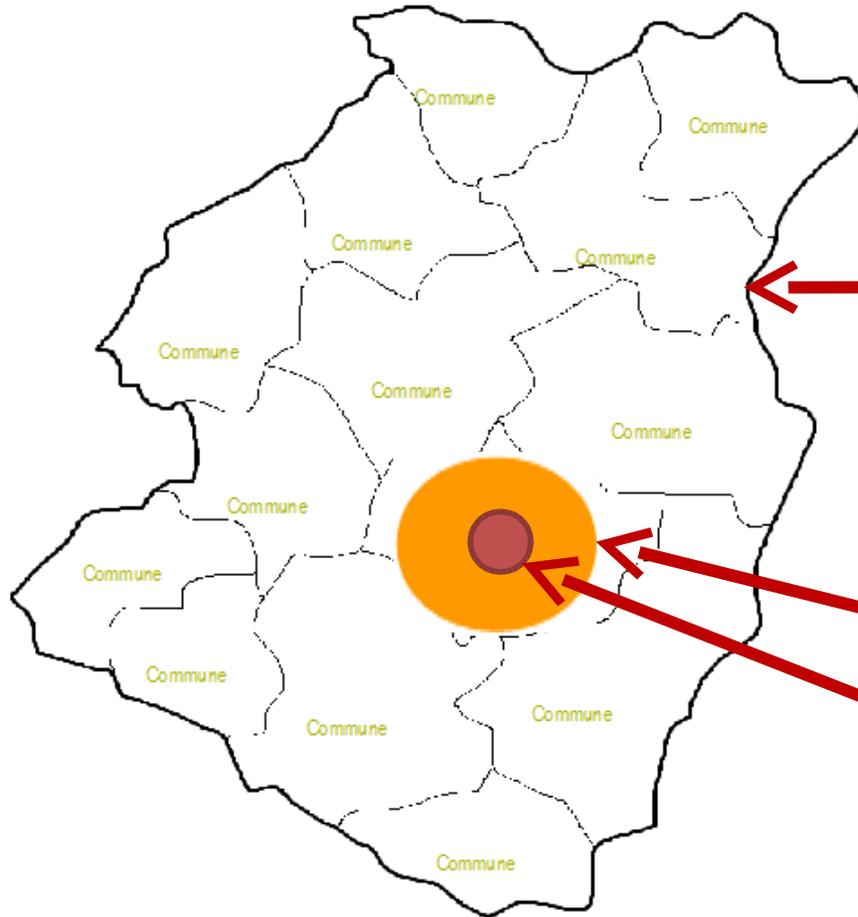
Zoom sur l'opportunité d'une ORT : contenu

- ▶ L'ORT se matérialise par **une convention signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, d'autres communes-membres volontaires, l'État et ses établissements publics** (toute personne publique ou privée susceptible d'apporter son soutien ou de prendre part à des opérations prévues par le contrat peut également le signer)
- ▶ Une ORT est **portée conjointement par l'intercommunalité et sa ville principale**
- ▶ Le(s) secteur(s) d'intervention sont définis par les élus en lien avec l'État et les partenaires : **un secteur doit comprendre obligatoirement le centre-ville de la ville principale** mais peuvent également concerner d'autres centres-villes au sein de l'ORT



3. Perspectives et conditions de réussite du projet

Zoom sur l'opportunité d'une ORT : périmètres



EPCI : périmètre d'intervention global pouvant comprendre d'autres centres-villes en perte de vitesse à condition qu'ils remplissent tout ou partie des actions d'amélioration de l'habitat prévues à l'article L.303-1 du CCH et que les actions n'aient pas de retombées négatives sur l'attractivité du centre-ville de la ville principale

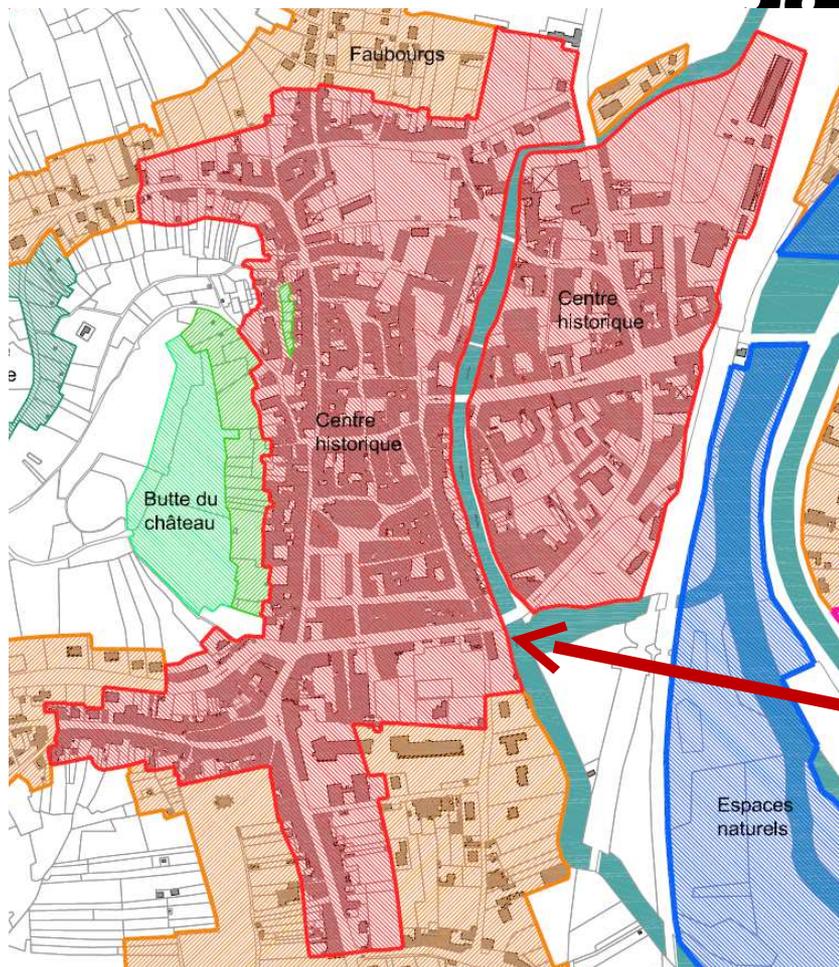
Périmètre d'intervention

Centre ville – ville principale de l'EPCI



3. Perspectives et conditions de réussite du projet

Zoom sur l'opportunité d'une ORT : périmètres à Joinville



L'EPCI comme périmètre d'intervention global

La commune de Joinville comme périmètre d'intervention

Le centre historique de l'AVAP de Joinville comme secteur prioritaire

3. Perspectives et conditions de réussite du projet

Zoom sur l'opportunité d'une ORT : autres périmètres

- ▶ Possibilité d'intégrer d'autres centralités qui ont des problématiques globales de revitalisation :
- argumentation et orientations définies grâce à des études pré opérationnelles possibles sur les champs de l'ORT (cofinancée par l'ANAH)
- un enrichissement de la convention possible par avenant dans un second temps



3. Perspectives et conditions de réussite du projet

Zoom sur l'opportunité d'une ORT : avantages

1

RENFORCER L'ATTRACTIVITÉ

COMMERCIALE EN CENTRE-VILLE

- Dispense d'autorisation d'exploitation commerciale dans le périmètre de l'ORT
- Possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques par le Préfet

2

FAVORISER LA RÉHABILITATION DE L'HABITAT

l'ANAH

- Accès prioritaire aux aides de l'ANAH
- Eligibilité au Denormandie dans l'ancien

3

MIEUX MAÎTRISER LE FONCIER

- Droit de préemption urbain renforcé
- Droit de préemption dans les locaux artisanaux

4

FACILITER LES PROJETS À TRAVERS DES DISPOSITIFS EXPÉRIMENTAUX

- Permis d'innover
- Permis d'aménager multi-site



3. Perspectives et conditions de réussite du projet

Zoom sur l'opportunité d'une ORT : les étapes

- ▶ Définir un projet de revitalisation du territoire et les parties prenantes de l'ORT
- ▶ Préciser le **contenu de la convention** (durée, secteurs d'intervention, actions formalisées, calendrier, financements et gouvernance)
(l'ORT vaut OPAH si le volet habitat est conforme à l'article L.303-1 du CCH)
- ▶ **Faire délibérer** l'intercommunalité, la ville principale voire les autres communes volontaires
- ▶ **Signer la convention d'ORT** avec l'ensemble des partenaires puis la publier



Conclusion à ce jour

- ▶ La **revitalisation du Centre-Bourg** de Joinville se poursuit
- ▶ C'est un **processus long et complexe** qui nécessite la **mobilisation de tous** (acteurs publics, privés ou administrés...)
- ▶ Cela passe en priorité par le **logement** et le **commerce** ce qui est d'autant plus **long et coûteux** qu'on est en **secteur très détendu**
- ▶ **La réussite du projet** ne peut se réaliser que si **l'ensemble des actions est mené sur tous les fronts** : habitat, espaces publics, commerces, animations, culture, communication... et avec tous les **partenaires et financeurs**
- ▶ À Joinville, candidat à l'achat d'un logement ou porteur d'un projet économique, chacun est accompagné à chaque étape de son projet
- ▶ L'ingénierie est la **colonne vertébrale garante du bon fonctionnement** de cet ensemble (et la clef pour adapter des dispositifs trop souvent conçus pour les métropoles...)
- ▶ L'ORT est l'occasion de prolonger l'ensemble de ce dispositif qui prouve son efficacité sur une durée longue



Merci de votre attention

