

II.1 Renaturation des cours d'écoles

Objectifs

- Rafraîchir les cours d'école
- Limiter le ruissellement et l'effet d'îlot de chaleur urbain sur ces espaces
- Offrir un cadre de vie plus agréable et plus ludique à plus de 300 élèves

Maître d'ouvrage : Ville de Friville-Escarbotin

Niveau de priorité : Faible

Partenaires à associer

- Communauté de Communes du Vimeu
- Elèves / corps éducatif des différentes écoles
- PNR / CAUE
- Banque des Territoires / CEREMA

Description de l'action et outils

L'action porte sur la renaturation de six cours d'écoles, à échelonner dans le temps et en initiant ce projet avec les écoles du centre-bourg 2, 5, 7 et en particulier l'école Victorien Girot (surface de la cour : 1 500 m²). A noter que l'école Jacques Prévert fait déjà l'objet d'un projet de réaménagement et de végétalisation de sa cour. Les projets d'aménagements de cours pourront se faire en co-construction avec les élèves et pourront être coanimés par le CAUE.

Calendrier estimatif

- Candidature aide CEREMA pour école Victorien Girot (et autres écoles du centre-bourg ?) : avant fin 2023
- Lancement des études pour école Victorien Girot (et autres écoles du centre-bourg ?) : courant 2024
- Démarrage des travaux de renaturation : courant 2025
- Calendrier pour les autres écoles : à déterminer et à échelonner

Enveloppe financière estimative

- Coût études (pour 1 établissement scolaire) : environ 40 000 €
- Coût travaux : environ 100 à 150 €/m², soit environ 100 000 €, si végétalisation de la moitié de la surface de la cour de l'école Victorien Girot. Ces coûts sont aujourd'hui inclus dans les estimatifs de coût de réaménagement de la friche Bricard / CD Industrie.

Envoyé en préfecture le 24/11/2023
Reçu en préfecture le 24/11/2023
Publié le 24/11/2023
ID : 080-200070944-20231024-CONV_OR2_2023-CC

à traiter en priorité pour
Fonds PVD
SLO

Ecoles maternelles	3 écoles (115 enfants) <ul style="list-style-type: none">▪ Ecole maternelle Aragon (1)▪ Ecole maternelle Jacques Prévert (2)▪ Ecole maternelle Charles Perrault (3)
Ecoles élémentaires	3 écoles (254 enfants) <ul style="list-style-type: none">▪ Ecole élémentaire Guillaume Apollinaire (4)▪ Ecole élémentaire Victorien Girot (5)▪ Ecole élémentaire Marcel Pagnol (6)



- Liste et localisation des écoles publiques de Friville-Escarbotin



- Cour de l'école Victorien Girot



Référence

La cour d'école maternelle de Saint-Laurent-d'Agnay transformée en 2021 après un conseil du CAUE RM.

Le projet a été documenté en vidéo et les élèves ont participé au diagnostic et à imaginer les futurs aménagements de leur cour d'école.

Conception et maîtrise d'œuvre : Atelier Urbi et Orbi

Coanimation de la démarche : Toposcope

→ [Lien vers le projet](#)

Aides existantes

Nom de l'aide	Porteur(s) de l'aide / Programme	Nature de l'aide	Compléments
Accompagner la végétalisation des établissements scolaires	Banque des Territoires	Aide financière	Aide permanente
Être accompagné en amont de projets de construction, architecture, urbanisme, énergie, paysage et environnement et culture	CAUE	Ingénierie technique	Aide permanente
Développer la nature en ville	CEREMA / Fonds vert	<p>Offre 4 : Programme cours d'école résiliente</p> <ul style="list-style-type: none"> - Guider la collectivité dans sa stratégie de renaturation de ses établissements scolaires. - Mettre en œuvre une démarche participative dans la construction du projet (objectifs, mobilisation parties prenantes, plan d'action, calendrier de déploiement) - Élaborer un guide d'aide à la décision et à la définition de projet - Définir une stratégie de renaturation et de priorité d'intervention pour la collectivité 	Du 16 janvier 2023 au 31 décembre 2023

- Extrait d'une des vidéos de restitution du processus de projet concerté et aménagement final de la cour d'école



II.2 Renaturation des espaces publics

à valider en priorité pour
Envoyé en préfecture le 24/11/2023
Reçu en préfecture le 24/11/2023
Publié le 24/11/2023
ID : 080-200070944-20231024-CONV_ORT2_2023-CC

Objectifs

- S'appuyer sur le végétal pour valoriser et rendre plus confortables et attractifs les espaces publics existants
- Limiter le ruissellement et l'effet d'îlot de chaleur urbain
- Encourager la population à s'investir dans cette dynamique de réintégration de la nature en ville

Maître d'ouvrage : Ville de Friville-Escarbotin

Niveau de priorité : Moyen

Partenaires à associer

- Communauté de Communes du Vimeu
- PNR
- Cerema
- Habitant·es de la commune

Description de l'action et outils

1 La végétalisation partielle de la place Jean Jaurès

La végétalisation de la place Jean Jaurès aura pour but d'apporter un ombrage complémentaire sur certaines portions de la place (arbres en bac et/ou en pleine terre) et sera accompagnée de mobilier urbain favorisant la pause et la détente : bans, tables de pique-nique... La surface ciblée correspond à environ 1 800 m²

Ceci implique de réorganiser l'implantation des stationnements existants afin de libérer une partie de la place. La perte de places sera compensée par la création à venir de plus de 80 places de stationnement sur le site Bricard. Cette action est donc à articuler avec l'action II.3.

2 La désimperméabilisation des espaces de stationnements du centre-bourg (cf. action II.3)

Le nombre de places de stationnement à désimperméabiliser est indicatif dans le sens où certains des espaces de stationnements existants seront, à terme, réorganisés ou relocalisés (cf. actions I.1 et II.3)

→ **Outils** : conception et réalisation des aménagements

→ **Intervenants** : ville, équipe de maîtrise d'œuvre mandatée dans le cadre de la mise en œuvre de l'action II.2.

3 L'expérimentation d'un permis de végétaliser

Les permis de végétaliser concernent l'espace public, le plus souvent, ce sont des parcelles de trottoirs ou de places. Ils peuvent consister aussi à

fleurir des pieds d'arbres, installer des jardinières au sol, ou bien même jardiner en pleine terre, après retrait du bitume par des équipes de la ville. Les permis sont aussi délivrés pour végétaliser des pieds de façade, des limites de chaussée.

Chaque dépositaire doit préparer son projet et constituer un dossier avec des photos, des plans. Il dépose ensuite ce dossier sur un site dédié. Il peut bénéficier d'un accompagnement par une équipe dédiée de la Ville pendant cette étape, qui met en place des conférences, des ateliers et donne des conseils individualisés.

Ensuite, le projet fait l'objet d'une étude de faisabilité par les équipes de la Ville. S'il est validé, le·la dépositaire reçoit une autorisation d'occuper l'espace public, le fameux « permis de végétaliser » qui dure trois ans minimum.

→ **Outils** : mise en place d'un permis de végétaliser sur le secteur du centre-bourg, extensible à moyen terme à d'autres quartiers de la commune.

→ **Intervenants** : ville, habitant·es de la commune, PNR (fourniture des végétaux et animation d'une réunion de présentation du dispositif)



Aides existantes

Nom de l'aide	Porteur(s) de l'aide	Nature de l'aide	Critères d'éligibilité	Calendrier
<u>Développer la nature en ville</u>	CEREMA / Fonds vert	Ingénierie technique	Avancée du projet : Réflexion / conception, Mise en œuvre / réalisation, Usage / valorisation Dépenses/actions couvertes : Dépenses de fonctionnement, Dépenses d'investissement	Du 16/01/23 au 31/12/23
<u>Financer des solutions d'adaptation au changement climatique fondées sur la renaturation des villes et des villages</u>	Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires / Fonds vert	Des subventions d'études Des subventions d'ingénierie Des subventions d'investissements	Avancée du projet : Réflexion / conception, Mise en œuvre / réalisation Les actions éligibles au fonds doivent contribuer, dans le cadre d'une stratégie territoriale intégrée, à : la renaturation des sols et espaces urbains : la présence de l'eau et des milieux aquatiques en ville la végétalisation des bâtiments et équipements publics (toitures et façades végétalisées).	Du 01/01/23 au 31/12/23

Calendrier estimatif

- Végétalisation partielle place Jean Jaurès et désimperméabilisation des places de stationnement : moyen-long terme
- Permis de végétaliser : court terme

Enveloppe financière estimative

- Coût études végétalisation partielle place Jean Jaurès : environ 22 000 €
- Coût travaux végétalisation partielle place Jean Jaurès : environ 270 000 €
- Coût études désimperméabilisation (environ 130 places de stationnement) : environ 20 000 €
- Coût travaux désimperméabilisation (environ 130 places de stationnement) : environ 260 000 €
- Permis de végétaliser : investissement de la part de la commune à définir (fourniture de plantes / matériel) : envisager de provisionner 1 000 € à 2 000 €/an

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

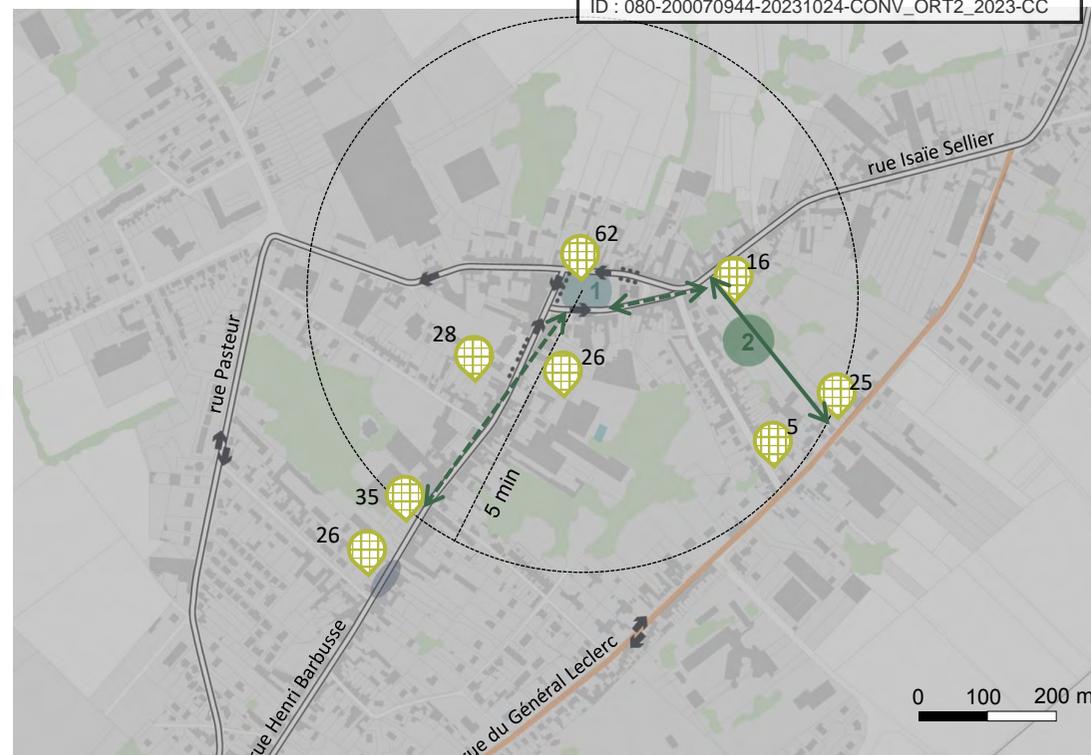
Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le 24/11/2023

ID : 080-200070944-20231024-CONV_OR2_2023-CC



La désimperméabilisation des espaces de stationnement



- 28 parc de stationnements public à désimperméabiliser
- 1 place Jean Jaurès à végétaliser
- 2 square Jean-Charles Pesson
- aménagements ou signalétique visant le ralentissement des véhicules
- bornes anti-stationnement
- continuité piétonne existante
- continuité piétonne à créer



Exemples de mise en œuvre du permis de végétaliser à Paris et à Lyon



Références

Envoyé en préfecture le 24/11/2023
 Reçu en préfecture le 24/11/2023
 Publié le 24/11/2023
 ID : 080-200070944-20231024-CONV_OR_T2_2023-CC



Intensités de végétalisation des stationnements



■ Rives du Blosnes | Chantepie (35)

Aménagements paysagers de places



■ Traversée du village de Boisseron – Atelier Sites

Permis de végétaliser et entrées de bourg



■ Permis de fleurir l'espace public à Amiens



■ Nogent-le-Rotrou (27)



■ Abords de la Halle Freyssinet | Paris



■ Désimperméabilisation place de la mairie | Valderiès (81)



■ Requalification d'entrée de ville, la chapelle des Marais (44), agence Phytolab



Objectifs

- Conférer aux entrées de centre-bourg un caractère moins routier
- Diminuer progressivement la vitesse des véhicules depuis les entrées de bourg vers le centre-bourg
- Faciliter et sécuriser les déplacements piétons et cycles à l'échelle du centre-bourg, et centre-bourg élargi
- Garantir l'accessibilité des espaces publics et équipements publics
- Garantir une continuité des aménagements à destination des mobilités douces pour constituer un maillage doux
- Inciter à privilégier la marche en centre-bourg en renforçant la visibilité des parcours piétons depuis et vers les espaces de stationnement

Maître d'ouvrage

Ville de Friville-Escarbotin

Niveau de priorité

Moyen

Partenaires à associer

- Communauté de Communes du Vimeu / Département
- FUB / Banque des Territoires
- Police municipale
- Associations / Etablissements scolaires

Description de l'action et outils

1) La requalification des entrées de ville et de centre-bourg et la réalisation d'aménagements sur d'autres voies

La constitution d'un maillage doux à l'échelle d'un centre-bourg peut sur différents types d'aménagements, dont une partie est recensée dans le tableau ci-contre, et dont l'emploi est à différencier suivant le contexte urbain. Une diminution progressive de la vitesse des véhicules motorisée est ici ciblée, depuis les entrées de ville jusqu'en cœur de bourg. Si une étude de mobilités sera nécessaire pour définir les aménagements les plus pertinents à réaliser, à penser en lien avec les aménagements qui seront développées dans le cadre de l'action II.2, cette fiche action propose néanmoins quelques principes d'aménagement pouvant servir de premières pistes :

Envoyé en préfecture le 24/11/2023 à valider en priorité pour
 Reçu en préfecture le 24/11/2023
 Publié le 24/11/2023
 ID : 080-200070944-20231024-CONV_OR_T2_2023-CC



1) La requalification des entrées de ville et de centre-bourg :

- rue Marius Briet, avenue Albert Thomas et rue Pasteur jusqu'au carrefour avec la rue du Maréchal Foch
- rue Isaïe Sellier et ruelle Henri Dunant depuis leur intersection avec la rue Victor Hugo
- amorce des rue Pasteur et rue Henri Barbusse

L'objectif étant de conférer à ces voies un caractère moins routier et de sensibiliser les automobilistes, au travers d'aménagements et d'une signalétique pédagogique, à la présence imminente du centre-bourg et donc d'un nombre plus important de piétons et cyclistes. Cela peut se faire au travers de la réalisation de chicanes paysagères, d'un marquage au sol et d'une signalétique verticale (panneau de sensibilisation affichant la vitesse de l'automobiliste) spécifiques et de l'emploi d'un mobilier urbain (réverbères, poubelles, bancs...) confèrent un caractère urbain et une identité spécifique à ces entrées de ville (historique, paysagère, usage...)

2) L'apaisement des voiries de centre-bourg

Les voiries concernées sont :

- La rue Henri Barbusse dans sa portion au Sud de la friche Bricard
- La rue du Maréchal Foch
- La rue Isaïe Sellier depuis le carrefour avec la rue du Général Leclerc

Il s'agit sur ces segments de voirie de viser un abaissement de la vitesse à 30 km/h, par la mise en place de la limitation de vitesse dans un premier temps, puis à moyen-long terme par la réalisation d'aménagements permettant de redonner plus de place aux piétons et cyclistes au travers de voiries partagées.

3) La priorité aux piétons et cyclistes en cœur de bourg

Cette piste d'action s'inscrit sur le long terme, avec comme objectif, l'aménagement de voies partagées en cœur de bourg, avec une limitation à 30 voire 20 km/h aux abords de la place Jean Jaurès et sur la rue Henri Barbusse entre la place Jean Jaurès et la friche Bricard.

Ces trois pistes d'intervention devront prendre en compte la question de mise aux normes des espaces public en matière d'accessibilité.



→ **Outils** : mise en place d'un plan d'accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE), étude de mobilité, conception et travaux de requalification des espaces publics, signalétique pour automobilistes

2 L'optimisation des parkings existants et la création de nouvelles places

La création programmée de 80 places de stationnement permanentes et 100 places éphémère sur le site Bricard (6) à moins de 5 min à pied de la place Jean Jaurès (cf. action I.1) permet d'envisager une réorganisation progressive des espaces de stationnement du centre-bourg. Ainsi, il pourra être envisagé :

- 1 la mutualisation d'une partie des stationnements du parking Delabie ;
- 2 la création d'une petite poche de 3 à 4 places de stationnement ;
- 3 la suppression de la moitié des places de stationnement de la place Jean Jaurès, largement compensée par les places créées sur le site Bricard, afin de permettre la végétalisation d'une partie de la place (cf. action II.2) ;
- 4 la création d'une quinzaine de place de stationnement sur la friche Parmentier (à accompagner éventuellement de la création de logements) ;
- 5 la réorganisation, pour optimisation, des places de stationnement autour de l'emprise de la tour Montmignon qui va être démolie ;

Ceci permettra d'inciter à se garer en périphérie de l'hypercentre pour y privilégier la marche à pied.

3 La mise en place d'une signalétique de sensibilisation pour piétons et cycles

Les aménagements de l'espace public en faveur des piétons et des cycles devront être accompagnés d'une signalisation adéquate afin de favoriser la lisibilité des parcours pour les piétons et les cycles : le parcours marchand de la rue Henri Barbusse, la liaison entre la place Jean Jaurès et le square Jean-Charles Pesson... La visibilité des espaces de stationnement et des temps de parcours qui les séparent du centre-bourg sont particulièrement ciblés.

→ **Outils** : mise en place d'une signalétique pédagogique à destination des piétons (panneaux, marquages au sol...) et installation de mobilier urbain



→ **Intervenants** : ville, police municipale pour sécurisation du secteur piétonnisé, intervenants extérieurs, associations, établissements scolaires pour l'organisation d'animations en lien avec la piétonnisation...

■ Les principes de réorganisation des espaces de stationnement



Mobilité et espaces publics

- | | | | |
|--|--|--|-------------------------------|
| | Continuité douce existante à valoriser | | Espaces de stationnement à... |
| | Continuité douce à créer, sécuriser ou améliorer | | ...créer |
| | Chemins ruraux à réactiver | | ...réorganiser et optimiser |
| | | | ...mutualiser |
| | | | ...relocaliser partiellement |



4 L'expérimentation de la piétonnisation éphémère du cœur de bourg

Afin de sensibiliser à la pratique de marche pour les déplacements en centre-bourg, des journées d'expérimentation sans voiture seront mise en place. La piétonnisation éphémère de certains espaces publics pourra être accompagnée d'animations (culturelles, sportives...) afin d'inciter les habitant-es à parcourir à pied le centre-bourg lors de ces expérimentations. Les journées de week-end seront à privilégier et la fréquence de l'expérimentation pourra être augmentée au fur et à mesure. Dans ce cadre, associations locales et établissements scolaires pourront être invités à investir l'espace piétonnisé.

- **Outils** : mise en place de journées piétonnes sur un périmètre donné (périmètre et occurrence de la piétonnisation à définir précisément et à faire évoluer au fur et à mesure des aménagements)
- **Intervenants** : ville, police municipale pour sécurisation du secteur piétonnisé, intervenants extérieurs, associations, établissements scolaires pour l'organisation d'animations en lien avec la piétonnisation...

Aides existantes

- Accélérer d'ici 2024 la création de places de stationnement pour les vélos (FUB)
- Aide spécifique du département : « Aide à l'aménagement des traversées d'agglomération sur les RD et RN », max. 500 000 € H.T par an/par commune, avec reste à charge minimum de 20% pour la commune. **Valable pour les RD et RN uniquement.** Cette aide pourra être utilisée en complément de la DETR et/ou de l'AMI de la région nécessite donc un phasage des études et aménagements qui pourrait par exemple être décliné suivant le calendrier estimatif ci-dessous :

Calendrier estimatif et enveloppe financière estimative

Actions	Année	Coût estimatif (H.T)
Etude de mobilité et PAVE	2024	60 000 €
Etudes AMO requalification avenue Albert Thomas et rue Pasteur		40 000 €
Etudes AMO requalification rue M. Briet (RD 102), rue du Maréchal Foch (RD2), rue I. Sellier (RD2), ruelle H. Dunant (RD2A), rue H. Barbusse (RD2)		200 000 €
Signalétique pour piétons et cycles		12 000 €
Expérimentation piétonnisation partielle		-
Travaux rue Pasteur	2025	500 000 €
Travaux requalification rue Marius Briet (RD 102), rue du Maréchal Foch (RD2)		1 000 000 €
Travaux requalification rue Isaïe Sellier (RD2), ruelle Henri Dunant (RD2A)	2026	1 000 000 €
Travaux rue Henri Barbusse (RD2)		500 000 €
Etudes AMO requalification avenue Albert Thomas		40 000 €
Initiation des créations, restructuration des parkings		Coûts inclus dans actions I.1, II.2 ou à estimer au fur et à mesure des projets
Travaux avenue Albert Thomas	2027	500 000 €



Pistes d'aménagement



1



2



3



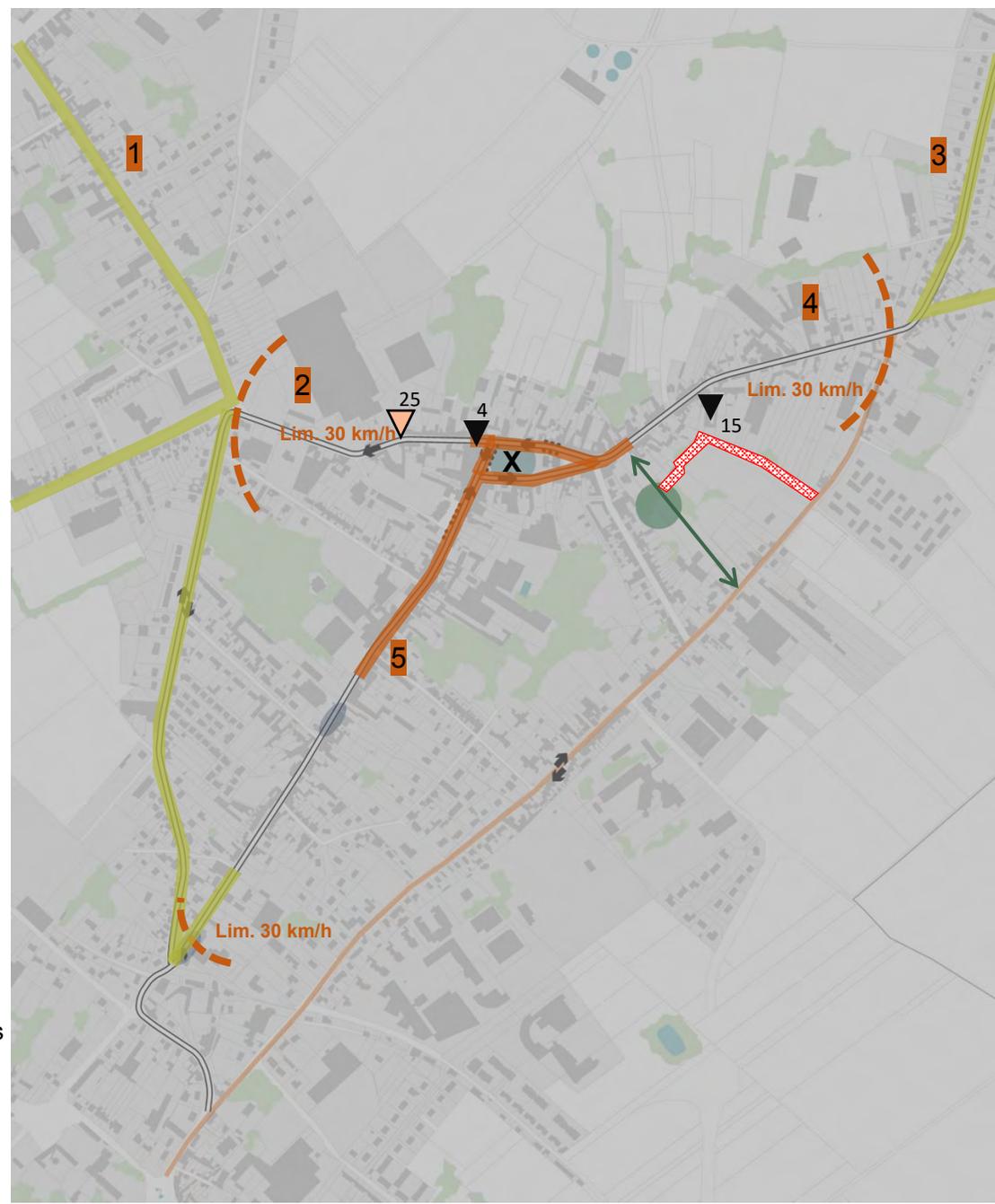
4



5

-  Voie partagée + limitation à 20 km/h
-  Entrée de ville/ de centre-bourg à requalifier
-  Potentialité de création e stationnements à étudier
-  Potentialité de mutualisation de stationnements à étudier
-  Enjeu de suppression / réorganisation de stationnements
-  Emplacement réservé pour cheminement doux

Envoyé en préfecture le 24/11/2023
 Reçu en préfecture le 24/11/2023
 Publié le 24/11/2023
 ID : 080-200070944-20231024-CONV_OR2_2023-CC





Références

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le 24/11/2023

ID : 080-200070944-20231024-CONV_OR_T2_2023-CC



■ Exemple de requalification d'entrée de ville, Bourget-du-Lac (73)

- Élargissement de trottoirs sur certains segments
- Changement de matériaux de revêtement qui sensibilise à un cadre urbain et donc à la présence potentielle de piétons
- Ajout de végétalisation
- Décalage de la voie pour limiter l'effet de ligne droite favorable à une vitesse plus élevée des véhicules

Agence Arter, montant travaux : 580 000 €HT





- Exemples de signalétique au sol ou vertical pour sensibiliser à la présence de piétons et cycles



- Exemple de signalétique pour piétons indiquant la proximité du centre-ville



Objectifs

- Etablir un recensement exhaustif du patrimoine bâti communal : établissements institutionnels, bâtiments industriels, bâtiments d'habitation remarquables...en s'appuyant notamment sur les bâtiments repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- Protéger ce patrimoine bâti afin d'assurer sa pérennité et le valoriser auprès :
 - des habitants du territoire afin d'améliorer la qualité du cadre de vie ;
 - des visiteurs afin de soutenir la stratégie touristique locale (cf. action III.2)
- Renforcer l'intégration urbaine et paysagère des constructions ainsi que leur qualité architecturale
- Faciliter la rénovation énergétique des bâtiments et la mise en place de dispositifs de production d'énergie renouvelable

Niveau de priorité : Fort

Maître d'ouvrage : Ville de Friville-Escarbotin / Communauté de Communes du Vimeu (PLUi)

Partenaires à associer

- CAUE / PNR / BS3V / ABF

Description de l'action et outils→ **Outil 1 : Atlas paysager et patrimonial**

Le recensement du patrimoine local a été initié au travers de l'identification de façades remarquables au sein du PLUi. Ceci pourra être complété au moyen d'un Atlas paysager et patrimonial à faire élaborer par le BS3V. La réalisation de l'atlas devra mener à la définition de préconisations visant spécifiquement la protection et la valorisation du patrimoine bâti et la proposition de moyens de mise en œuvre de ces préconisations à faible coût/ coûts maîtrisés (matériaux, type d'intervention).

→ **Outil 2 : Charte de qualité urbaine, architecturale, paysagère, environnementale**

Elaboration de préconisations (par BS3V) sous la forme d'une charte de qualité urbaine, architecturale, paysagère et environnementale visant

à sensibiliser les futurs porteurs de projet qui interviendront dans les centres-bourgs sur les qualités architecturales, urbaines, paysagères, environnementales qui devront être préservées et les préconisations techniques particulières à l'énergie ou encore aux matériaux, qu'il serait souhaitable de respecter. Ces recommandations porteront sur les projets de réhabilitation, d'extension ou de construction neuve et viendront compléter les préconisations de l'Atlas paysager et patrimonial.

→ **Outil 3 : PLUi**

Les préconisations issues des outils 1 et 2 pourront être retranscrites sous la forme de prescriptions spécifiques à intégrer au règlement littéral du PLUi : type de menuiseries et matériaux autorisés, respect de l'ordonnancement général des façades, attention particulière concernant les interventions sur les rez-de-chaussée notamment dans le cas d'un changement de destination (à combiner avec action I.7 concernant les devantures commerciales).

→ **Outil 4 : Signalétique**

S'agissant de la valorisation du patrimoine local, en lien avec l'outil 1, une signalétique pourra être mise en place afin de renseigner sur la présence des bâtiments les plus remarquables et informer les passant-es sur l'histoire de ces constructions, à mettre en lien avec la signalétique « Points de départ / intérêt » prévue par l'action B.2 du PCAET. Cette signalétique pourra être réalisée de manière préférentielle par des entreprises de métallurgie locales.

→ **Outil 5 : Evènements liés à la découverte du patrimoine bâti**

Afin d'inaugurer cette signalétique, un évènement de type « *parcours patrimoine* » pourra être organisé auquel pourront être conviés les établissements scolaires et les associations de la commune. Cet évènement pourra être coorganisé avec le PNR et le CAUE.

Calendrier estimatif

- Atlas paysager et patrimonial et Charte de qualité urbaine, architecturale, paysagère, environnementales : 2024 / 2025
- Compléments au PLUi : à l'occasion de la prochaine procédure de modification simplifiée
- Signalétique : conception dès 2024, mise en place courant 2025

• Parcours patrimoine : ouverture du parcours courant 2024 et enrichissement progressif des renseignements sur les bâtiments grâce à l'Atlas paysager et patrimonial

Enveloppe financière estimative

- Atlas paysager et patrimonial et Charte de qualité urbaine, architecturale, paysagère, environnementales : ne nécessitent pas de dépense de la commune
- Signalétique : environ 3 500 €/ élément de signalétique
- Parcours patrimoine : réalisation en interne services de la Ville

Références



L'encadrement mouluré entoure la fenêtre.



Marquise en entrée 1



Fenêtres accolées, garde-corps raffiné 1
 Céramiques en linteau 2 et allèges 3
 Décor de briques 4



Linteau en arc décoré de céramique, inspiré du style moresque.



Maison à pan de bois. Fenêtre picarde, à 6 carreaux. Corniche en bois. Bandeau en bois.



Tirants en forme de chiffres pour cette maison étroite construite en 1749, faisant partie des maisons les plus anciennes de Rue et présentant la rareté d'être à deux étages. Sur le littoral, les briques étaient peintes à la chaux pour assainir et protéger les murs de l'humidité.

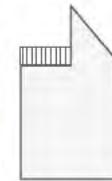
■ Extrait de l'Atlas paysager et patrimonial de Rue, élaboré par le BS3V

• La création de terrasses en toiture est autorisée à condition de représenter une surface inférieure à 10 m² et d'être intégrées dans le volume initial de la toiture, diminuant ainsi son impact visuel.

Type de création de terrasse autorisé : intégrée au volume initial de la toiture



Type de création de terrasse non autorisé : déconstruction inappropriée du volume initial de la toiture



• Les encadrements d'ouvertures seront systématiquement préservés, car ils constituent une des caractéristiques de l'architecture sénonaise.

Lorsque les encadrements auront été manifestement détruits, il conviendra de rechercher leur reconstitution, ou à défaut de recréer par un procédé adapté des encadrements en harmonie avec la façade.

1. Exemple de façade aux baies ordonnancées suivant une trame à respecter dans le cas de tous travaux éventuels.

2. Exemple d'encadrement de fenêtre et du retrait d'environ 25 cm par rapport au nu du mur à respecter dans la pose de menuiserie

3. Exemple de travaux à éviter : discordance des percements réalisés par rapport à l'arche remarquable existante.



■ Extraits du règlement du PLUi du Grand Sénonais (89)



■ Extrait de l'Atlas paysager et patrimonial de rue, élaboré par le BS3V

Enjeux et recommandations

Enjeux généraux

- Redonner une dimension piétonne aux espaces publics en coeur de bourg (places, avenues)
- Conforter et mettre en réseau les espaces d'approche de la Maye aujourd'hui accessibles
- Créer l'évènement lors des traversées de la Maye pour mettre en valeur le passage du cours d'eau
- Reconnaître et valoriser le patrimoine industriel agricole dans les projets de développement urbain à venir
- Requalifier l'image des vitrines communales (abords de la gare et zones d'activité économiques en entrée de ville)

■ Exemples de signalétique valorisant le patrimoine



Objectifs

Inciter des potentiels investisseurs-bailleurs et propriétaires occupants à rénover leur logement sous tous ses aspects en leur proposant un accompagnement administratif, financier et technique adapté en fonction de leurs besoins. L'enjeu est de leur permettre de trouver l'information la plus juste et de bénéficier des apports financiers facilitant l'optimisation d'un bilan économique d'une opération de réhabilitation.

Maîtres d'ouvrages

- Friville-Escarbotin, CC du Vimeu

Niveau de priorité

Fort

Partenaires à associer

- ADIL 80 (agence départementale d'information sur le logement de la Somme), CAUE
- Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires
- Fondation du patrimoine
- Région, Etat, ANAH (Agence Nationale de l'Habitat)
- Fédération Française du Bâtiment (FFB) et CAPEM pour accompagner les entreprises dans leur formation vis-à-vis de la prise en compte des enjeux énergétiques

Description de l'action et outils

Informer, conseiller et orienter les ménages (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs et investisseurs) sur l'accompagnement mis à leur disposition tout au long de leur projet et sur les aides financières et réductions fiscales possibles en fin de leur projet de rénovation de l'habitat.

L'objectif principal de cette action est de mettre en avant les démarches existantes à travers des dispositifs d'aides à la rénovation de l'habitat. La rénovation énergétique est une priorité pour remettre en état des logements, sortir certains de la vacance voire même rénover des logements dégradés.

→ Outils existants d'information et d'accompagnement :

Pour faciliter l'information et la prise en charge des particuliers, différents outils d'information et d'accompagnement en faveur de la rénovation des logements ont été formalisés:

1. La **plateforme France Rénov'** est en ligne pour informer, guider et orienter les ménages souhaitant rénover leur logement, notamment grâce à la rénovation énergétique. Elle permet de répondre à tous les parcours de travaux que souhaitent réaliser les Français. Elle assure également une mission sociale auprès de ceux qui disposent de revenus les plus modestes. Ce réseau est organisé territorialement, avec le concours des collectivités locales, et notamment des Régions, et s'articule de façon complémentaire avec les programmes locaux d'amélioration de l'habitat conduits par les collectivités territoriales, en partenariat avec l'ANAH.

Les informations et conseils délivrés par France Rénov' sont neutres, gratuits et personnalisés, afin de sécuriser le parcours de rénovation, faciliter la mobilisation des aides financières et mieux orienter les ménages vers les professionnels et les structures pouvant accompagner dans leur projet.

2. La **plateforme Simul'aides** est un outil d'estimation du montant des aides disponibles pour la rénovation de votre logement. Cet outil aide à définir le profil du ménage et à connaître le niveau d'aides auxquelles il a le droit.

Simul'aides donne accès aux aides financières publiques comme MaPrimeRénov', MaPrimeRénov' Sérénité, aux aides des collectivités locales, ainsi qu'aux dispositifs privés comme les Certificats d'Économie d'Énergie (CEE). Il s'applique à la fois aux travaux de rénovation d'un logement et aux parties communes des copropriétés.

L'information délivrée par Simul'aides englobe a minima les aides nationales, mais pas nécessairement les aides locales qui peuvent varier d'un territoire à l'autre.

3. Le **Guichet « Espaces Conseil France Rénov' » à Abbeville**, place de la gare

- PNR Rénov'Habitat, le guichet unique de l'habitat en Picardie Maritime

Dans le but d'offrir un accompagnement simple, gratuit et personnalisé aux projets de rénovation des ménages de Picardie maritime et de contribuer à l'objectif de 900 logements rénovés par an du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), la Baie de Somme 3 Vallées a lancé en 2022 le service « PNR Rénov'habitat », en partenariat avec le réseau local des acteurs du logement et de l'habitat: agence départementale d'information sur le logement de la Somme, associations Soliha Somme et Aprémis, établissements publics de coopération intercommunale.

Soutenu financièrement par la Région Hauts-de-France, ce service de proximité structure le parcours d'accompagnement (accueil, information, conseil) des ménages dans leurs projets de rénovation. Chaque propriétaire, quel que soit son niveau de revenu, obtient auprès des conseillers de "PNR Rénov'habitat" des informations gratuites, personnalisées et indépendantes et se voit orienté vers des professionnels qualifiés.

Récapitulatif des plateformes d'information et d'accompagnement existantes	Lien internet
La Maison départementale des Solidarités et de l'insertion (MDSI) à Friville-Escarbotin	https://www.somme.fr/mdsi/
Guichet « Espaces Conseil France Rénov » à Abbeville	https://lannuaire.service-public.fr/hauts-de-france/somme/ca664d3d-e3a4-452e-ab83-9faf2eda15ef
La plateforme France Rénov'	https://france-renov.gouv.fr/services-france-renov/mon-accompagnateur-renov
La plateforme Simul'aides	https://france-renov.gouv.fr/aides/simulation
Plateforme d'aides PNR Rénov'habitat: guichet unique de l'habitat en Picardie maritime	https://pnr-renov-habitat.fr/ https://www.baiedesomme3vallees.fr/le-pnr-baie-de-somme-picardie-maritime/

→ Actions proposées:

- **Ouvrir un guichet/une permanence à la mairie de Friville-Escarbotin ou au siège de la Communauté de Communes du Vimeu** pour informer les habitants sur les aides relatives à la rénovation de leur logement.

Attention au choix du lieu: reconnue par les habitants et devant garantir la confidentialité.

- **Sur le site internet de la ville de Friville-Escarbotin, dans la thématique « Urbanisme et habitat », créer un onglet « Aides & habitat » / « Faire des travaux et rénover son logement » / « Guichet habitat: des aides à la rénovation »**

Le site pourrait mettre en évidence le numéro de téléphone, les sources internet des différentes plateformes d'information et d'accompagnement existantes en faveur de la rénovation du logement ainsi que la liste des aides potentiellement mobilisables.

Le site pourrait également informer la population de la mise en place d'un guichet d'information à la mairie de Friville-Escarbotin ou au siège de la CC du Vimeu (ou plus tard dans la futur Maison Frances services).

Il pourrait être proposé une réunion publique pour informer l'ensemble de ces outils.

- Il pourrait être proposé également d'organiser régulièrement des événements publics:
 - Réunion publique sur la rénovation publique
 - Travailler avec des associations de personnes âgées pour les sensibiliser sur l'adaptation du logement au travers d'un bus aménagé spécialement / d'une pièce de théâtre, etc...(financement CARSAT)

Enveloppe financière estimative

- Prévoir le coût d'un poste de conseiller en rénovation de l'habitat à temps partiel ou temps plein à l'échelle de l'intercommunalité
- Financement pour la mise à jour du site internet de la ville: un montant annuel de 2 000 € sur la communication et les animations pourra être alloué par la commune de Friville-Escarbotin

Plan de financement prévisionnel

L'ensemble du financement sera réalisé par les communes de la CC du Vimeu. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.

Pour information, une réforme du financement de cette mission est attendue pour 2025 au plan national.

Dans un second temps, pourquoi pas en faire un vrai lieu d'information sur le logement et l'habitat en association avec la MFS, des permanences de l'ADIL 80...

Calendrier estimatif

Les actions vont démarrer dès la signature de la convention ORT et sur l'ensemble du mandat.

Conséquences sur la fonction de centralité

Cette action permet d'informer, de sensibiliser les habitants et d'inciter les investisseurs-bailleurs et propriétaires occupants à agir sur le niveau de confort de leur logement.

En améliorant leurs habitats ces personnes pourront réduire considérablement leur consommation d'énergie, cela aura un impact positif sur l'environnement et les dépenses de chaque foyer concerné. Par voie de conséquence elle va rendre la ville plus agréable, améliorer l'image de la commune et son attractivité, et augmenter le nombre d'habitants dans les centralités.

Indicateurs de suivi et d'évaluation de l'action

Exemples:

- Nombre de personnes renseignées par type: niveau, avec visite sur place
- Concrétisation de l'action d'information vers un programme d'action

Références

Envoyé en préfecture le 24/11/2023
 Reçu en préfecture le 24/11/2023
 Publié le 24/11/2023
 ID : 080-200070944-20231024-CONV_OR_T2_2023-CC

LE GUICHET UNIQUE D'INFORMATION SUR L'HABITAT

vous accueille
 du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 (fermé le jeudi matin) et de 13h30 à 17h30
 et le samedi de 9h00 à 12h00
 7 Place Victor Hugo 62500 Saint-Omer
 Tél : 03.21.98.66.44
 guih@ca-stomer.fr



AGIR EN FAVEUR DE L'HABITAT

- Favoriser la primo-accession pour les jeunes ménages
- Favoriser l'adaptation des logements pour le maintien de l'autonomie
- Favoriser la performance énergétique de votre logement : jusqu'à 80% de subvention des audits énergétiques et environnementaux pour les travaux d'économie d'énergie
- Accompagner pour l'amélioration de votre logement (propriétaires et locataires) : deux professionnels à votre service
- Vérifier l'éligibilité des aides aux logements grâce à un partenariat renforcé avec la Caisse d'Allocations Familiales

Le Guichet Unique d'Information sur l'Habitat

SE LOGER

RENOVER ?

1 seul endroit pour vous informer



Des questions liées à l'accès à la propriété ?

Des projets de travaux ?

Des problèmes dans votre logement ?

Un besoin d'accompagnement technique et financier pour réaliser vos projets ?

LE GUICHET UNIQUE D'INFORMATION SUR L'HABITAT

est un nouveau service de la Communauté d'Agglomération de Saint-Omer mis à votre disposition pour répondre à toutes les questions liées à votre logement.

Vous y trouverez toute l'information nécessaire sur les différentes aides mises en place par la CASO, les Communes, le Département, la Région ou encore l'Etat pour vous aider dans votre projet.

Le GUIH, c'est aussi des permanences gratuites et quotidiennes assurées par les professionnels de l'habitat dans tous les domaines, pour mieux vous conseiller et vous orienter.

Questions techniques, juridiques ou financières, vous trouverez toutes les réponses au Guichet Unique d'Information sur l'Habitat.

Bienvenue chez vous !

DES PROFESSIONNELS DE L'HABITAT...

Le Guichet Unique d'Information sur l'Habitat
 vous accueille du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 (fermé le jeudi matin) et de 13h30 à 17h30 et le samedi de 9h00 à 12h00, 7 Place Victor Hugo 62500 Saint-Omer
 Tél : 03.21.98.66.44

Travaux d'économie d'Énergie
 Conseiller
 Info ENERGIE
 Mardi : 9h00 - 12h00
 Jeudi : 14h00 - 17h00

Questions juridiques liées à l'Habitat
 Agence Départementale d'Information sur le Logement
 Pour connaître les jours de rendez-vous, contactez l'accueil du guichet unique au 03.21.98.66.44.

...A VOTRE ECOUTE ET A VOTRE SERVICE*

Projet de rénovation sur la commune de Saint-Omer
 Architecte conseil
 Jeudi : 14h00 - 17h00

Questions liées à des problèmes techniques ou d'hygiène dans votre logement
 Inspecteurs de salubrité de la CASO
 Vendredi : 9h00 - 12h00 et 14h00 - 17h00

Et pour tout accompagnement financier de travaux ou d'acquisition.
 Gestionnaire des aides au parc privé de la CASO
 Lundi : 9h00 - 12h00 et 14h00 - 17h00

* Les permanences sont assurées gratuitement et ouvertes à tous. Il vous est conseillé de prendre rendez-vous préalablement à votre venue.

Communauté de communes
 Confluent et Coteaux de Prayssas

Territoire à énergie positive

Je suis propriétaire d'un logement, ma Communauté de communes me renseigne sur le financement de mes travaux :

- RÉNOVATION GLOBALE,
- ÉCONOMIES D'ÉNERGIE,
- RÉFECTION DES FAÇADES,
- MAINTIEN À DOMICILE,



le guichet unique, c'est magique !

La Communauté de communes vous répond au
0 805 38 38 47
 N° gratuit

guichetuniqueccoconfluent.fr

Communauté de communes
 Confluent et Coteaux de Prayssas

Agence nationale de l'habitat
 Anah

100% TERRITOIRES À ÉNERGIE POSITIVE
 EN NOUVEAU LE 8/10/2022

PROCVIS







Objectifs

Cette étude doit permettre à la Communauté de Communes du Vimeu de disposer des éléments d'analyse et de cadrage qui lui permettront de définir un mode opératoire, des objectifs et des moyens à mettre en œuvre pour répondre aux enjeux suivants:

- Permettre la détection et le traitement de l'habitat indigne ou très dégradé;
- Lutter contre la précarité énergétique (réduire le coût des charges de fonctionnement des logements notamment pour les ménages les plus modestes) par une approche globale des travaux de réhabilitation: économie d'énergie d'eau, isolation thermique et acoustique, ventilation, qualité visuelle;
- Accompagner l'adaptation des logements pour les personnes âgées ou handicapées en favorisant le maintien à domicile;
- Mobiliser le parc de logement vacant afin de le remettre sur le marché et répondre notamment aux besoins des ménages les plus modestes;

Maîtres d'ouvrages

- Communauté de Communes du Vimeu

Niveau de priorité

Moyen

Partenaires à associer

· Friville-Escarbotin, villes de la CC du Vimeu, Etat, CAF, DGFIF, ARS, CEREMA, CCAS, ANAH, Conseil départemental de la Somme, Banque des Territoires, Action logement, ADIL 80, CAUE, DDTM 80, notaires, agences immobilières, Etablissements financiers ou de courtage, Artisans du bâtiment, architectes.

Description de l'action et outils

En 2020, la commune de Friville-Escarbotin comptait 10% de logements vacants.

La Communauté de Communes du Vimeu souhaite développer un projet d'intervention sur le parc de logement privé et à ce titre, il convient de lancer une étude pré-opérationnelle en vue de définir l'opportunité, la faisabilité et les conditions de mise en œuvre d'une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH).

→ Action – phase 1: Réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'amélioration de habitat privé

L'étude doit rendre compte de l'opportunité, des conditions de faisabilité et de réussite d'un dispositif opérationnel (OPAH).

Dans le cadre de PVD, cette étude comporte un zoom spécifique sur la ville de Friville-Escarbotin avec en phase 1, une analyse des principales caractéristiques du territoire: forces et faiblesses, secteurs prioritaires, potentiels d'amélioration, dynamique du marché, analyse socio-économique, commerces de proximité, repérage des logements vacants, et analyse du fonctionnement urbain, social et économique de la commune.

Le diagnostic sera approfondi par une analyse de terrain exhaustive: relevé général de l'état du bâti sur le périmètre du centre-ville élargi, inventaire des problématiques d'accès aux logements ayant un commerce au rez-de-chaussée, recensement des immeubles/îlots dégradés, et copropriétés présentant des signes de fragilité le cas échéant.

Une analyse complète de nombreux logements sera réalisée. Celle-ci comprend le diagnostic technique du logement (état du bâti, des équipements et ouvrages, confort, décence, assainissement, aspects énergétiques) et une évaluation sociale et juridique de la situation de l'occupant (propriétaire occupant/locataire, ressources, éligibilité aux aides de l'ANAH, perte d'autonomie, etc...).

L'objectif est d'évaluer les besoins et les coûts de travaux en fonction du profil des propriétaires et de leurs capacités de financement.

Lors de la phase 2 (définition du cadre d'intervention d'une opération collective d'amélioration de l'habitat), il sera dressé un plan d'actions thématiques (amélioration énergétique, adaptation, vacance, etc.) adapté aux périmètres d'étude.

La phase 3 est une proposition d'une stratégie d'intervention opérationnelle et territorialisée. Cette dernière étape consiste à calibrer le dispositif: quantifier et qualifier les besoins du territoire, définir les principaux publics cibles, les priorités retenues pour chaque périmètre, les îlots ou immeubles à traiter prioritairement et, enfin, de proposer le dispositif opérationnel le plus adéquat à mettre en place (PIG, OPAH et/ou autres mesures).

→ Action – phase 2 : Définition et mise en œuvre d'une stratégie d'intervention

- Lutter contre la précarité énergétique en améliorant l'efficacité énergétique du parc de logements afin de réduire le coût des charges de fonctionnement des logements notamment pour les ménages modestes dans un contexte d'augmentation forte du coût de l'énergie par une approche globale des travaux de réhabilitation: économie d'énergie, isolation thermique et acoustique, ventilation, qualité visuelle;
- Lutter contre l'habitat privé potentiellement indigne ou très dégradé
- Accompagner l'adaptation des logements pour les personnes âgées ou handicapées en favorisant le maintien à domicile
- Mobiliser le parc de logement vacant afin de le remettre sur le marché et répondre notamment aux besoins des ménages les plus modestes
- Permettre aux ménages les plus modestes de continuer à habiter la commune
- Lutter contre la vacance des logements

Enveloppe financière estimative

Etude pré-opérationnelle : 83 475 €

Plan de financement prévisionnel

L'ensemble du financement sera réalisé par les communes de la CC du Vimeu. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires: 35% CC du Vimeu, 50% ANAH et 15% Banque des Territoires (soit 15 000 €)

Calendrier estimatif

Démarrage de l'étude en septembre 2023(?) pour une durée maximum de 12 mois. Communiquer sur les dispositifs et avantages fiscaux liés à la convention cadre ORT: Denormandie dans l'ancien

Conséquences sur la fonction de centralité

Cette étude doit aboutir à la définition d'une stratégie globale d'intervention sur le parc de logements privés anciens et à la mise en place de mesures concrètes permettant l'accélération de la rénovation des logements sur l'ensemble du territoire (PIG/OPAH et/ou autres mesures incitatives ou coercitives).

Des mesures spécifiques devraient ainsi être proposées pour le centre-ville de Friville-Escarbotin, dont les particularités seront précisément investiguées (traitement de l'habitat indigne et très dégradé, préservation du patrimoine architectural communal, phénomène de division des logements, problématique de vacance, notamment aux étages des commerces, façades dégradées dans les rues/ex-rues commerçantes, vieillissement de la population, etc.)

Cette étude permettrait d'endiguer la vacance de logements afin d'apporter une attractivité et un dynamisme supplémentaire au centre-bourg. De plus, elle permettrait aux ménages les plus modestes de continuer à habiter le centre-bourg et ainsi se déplacer à pied.

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Respect du calendrier
- Nombre de logements vacants de + de 3 ans remis sur le marché
- Taux de logements vacants
- Sous-périmètre en VIR et DIIF
- Nombre de logements passoir énergétique
- Nombre de logements adaptés pour les personnes âgées/handicapées

Objectifs

Quel est l'intérêt pour les collectivités?

- Rendre le centre-ville plus attractif par une offre de logements de qualité à prix abordable
- Faciliter l'accession sociale dans l'ancien et la remise sur le marché de logements vacants (Vente d'immeuble à rénover)
- Réguler le marché locatif privé tant en qualité de l'offre que dans un souci de mixité sociale (Dispositif d'intervention immobilière et foncière, Dispositif Denormandie Ancien)
- Sécuriser l'intervention des opérateurs institutionnels et des investisseurs privés et professionnaliser les projets

Maîtres d'ouvrages

- Opérateurs institutionnels ou parapublics
- Particuliers

Niveau de priorité

Moyen

Partenaires à associer

ANAH, Action logement, SEM//EPF, promoteurs, bailleurs sociaux, notaires, agences immobilières, caisse régionale des banques, artisans/entreprises de travaux, ADIL

Description de l'action et outils

Au vu du nombre de logements anciens, il semble pertinent de faciliter la rénovation de logements au travers des dispositifs incitatifs pour les promoteurs et investisseurs, notamment pour les copropriétés dégradées. Parmi les outils embarqués par l'ORT, le dispositif Denormandie* peut faciliter l'achat, la rénovation et la mise à la location sous conditions. D'autres dispositifs pourront intéresser les investisseurs comme le VIR (Vente d'Immeubles à Rénover) et le DIIF (Dispositif d'Intervention Immobilière et Foncière), mais ils devront faire l'objet d'un projet ciblé avec une validation de l'instance concernée dans le dispositif ORT.

* Le dispositif Denormandie s'arrête le 31/12/2023. A ce stade, pas d'information sur une éventuelle reproduction.

L'objet de l'action est de réaliser une communication et de l'information auprès des acteurs de l'habitat afin qu'ils puissent bénéficier de ces dispositifs de défiscalisation. L'information sera aussi diffusée par les partenaires des actions de l'habitat. Les outils utilisés seront à la fois numériques et papiers par la réalisation d'une plaquette d'information par exemple.

A l'issue de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH, la collectivité pourrait également cibler des immeubles ou des linéaires de rue où elle souhaiterait prioriser ces actions et concentrer la communication.

→ **Outils 1 et 2: Le Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF) et la Vente d'immeubles à rénover (VIR)**

Le DIIF et la VIR sont des outils au service de la requalification des centres villes permettant de contribuer à la valorisation de biens vacants et/ou plus ou moins dégradés et à la dynamisation du marché immobilier local.

Ces dispositifs participent à la fois :

- d'une approche incitative du traitement du parc privé : pour des propriétaires, ils facilitent la vente à des maîtres d'ouvrage professionnels en valorisant leur bien et prévenant ainsi les risques d'acquisition par des propriétaires indelicats ;
- d'une approche plus volontariste, par le rachat de biens sous arrêté d'insalubrité/de péril ou déclaration d'utilité publique d'opération de restauration immobilière, ou ayant déjà fait l'objet de financements de RHI/Thirori (Traitement de l'habitat insalubre, réparable ou dangereux, et des opérations de restructuration immobilière).

Montant de la subvention :

taux maximal de 25 % pour un plafond de travaux subventionnables de 1 000 € HT/m² plafonné à 900 000 € HT par immeuble, soit une subvention maximale de 225 000 € par immeuble.

Caractéristiques de l'opération :

- immeubles entiers ;
- réhabilitation globale d'immeubles vacants ou dégradés avec gain énergétique (saut d'au moins deux étiquettes énergétiques et l'atteinte, après travaux, de l'étiquette énergétique D du DPE, au minimum).

→ **Intervenants / Bénéficiaires :**

tout porteur de projets, par exemple (liste non exhaustive) : bailleurs sociaux, SEM, SPL/A, EPA, concessionnaires d'aménagement, EPFA, EPF/L, promoteurs privés, leurs filiales, etc.

Périmètres:

- DIIF : secteur d'intervention de l'ORT (opération de revitalisation de territoire).
- VIR : secteur d'intervention de l'ORT et/ou de l'OPAH-RU (opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain).



Périmètres ORT :
 [Dashed line] périmètre de centre-bourg
 [Solid line] périmètre d'intervention complémentaire

Références



Réhabilitation de 8 logements des 6 et 6 bis de la rue Pecquet de la ville de Dieppe

VIR et DIIF

Objectif : relancer un marché déprimé avec des produits de qualité opéré par un professionnel.



Achat par un professionnel privé et public
 Exemple : EPF, SEM, concessionnaire d'opérations d'aménagement, bailleurs sociaux, etc.

Subvention de l'ANAH pour la réhabilitation



Avec le DIIF : location pour une durée de 6 ans avec un plafond de loyer et de ressources.



Avec la VIR : vente à des ménages qui peuvent remettre en location avec un loyer plafonné ou y habiter via l'accession sociale.

Immeuble entier à réhabiliter dans le secteur de l'ORT (DIIF exclusivement en ORT ; VIR en ORT ou en secteur d'OPAH)

→ Outil 3 : Le dispositif fiscal d'aide à l'investissement locatif en faveur de la rénovation des logements - DENORMANDIE

Le dispositif Denormandie est un **outil exclusivement mobilisable sur l'ensemble de la commune qui a conclu une convention d'ORT**. Il s'agit d'une aide fiscale apportée dans le cadre d'un investissement locatif dans un quartier ancien dégradé. Il prend la forme d'une réduction d'impôt sur le revenu accordé aux particuliers achetant un logement vide à rénover dans certaines zones pour le mettre en location par la suite.

L'objectif de ce dispositif est de revaloriser le parc de logements situés en centre-ville. C'est un moyen pour les ménages d'optimiser leur investissement locatif et aux opérateurs de la rénovation d'élargir la cible des acheteurs finaux de logements rénovés, contribuant ainsi au renouveau des quartiers anciens.

Intervenants : Propriétaires bailleurs

Quelles sont les conditions à respecter pour bénéficier de ce dispositif ?

Trois critères doivent être respectés pour bénéficier de ce dispositif.

• Conditions liées au logement à rénover

→ Le logement doit être un logement ancien ou un local transformé en usage d'habitation.

→ Le logement doit également être non meublé et doit être loué comme habitation principale pour une durée minimale de 6 ans.

→ Le loyer mensuel ne doit pas dépasser un certain plafond selon la localisation du logement.

→ Le plafond des dépenses pris en charge est de 300 000 euros. Par exemple, si le bien est acheté 450 000 euros et que 150 000 euros de travaux sont effectués, la déduction s'appliquera sur 300 000 euros, non sur 600 000 euros.

→ La réduction d'impôt est limitée à deux logements par foyer fiscal et par an.

• Conditions liées aux travaux à réaliser

Les travaux doivent représenter au moins 25 % du coût total de l'opération. Ils doivent prévoir :

→ Soit une réduction de la performance énergétique du logement d'au moins

20 % (30 % pour les logements individuels).

→ Soit au moins deux types de travaux parmi les cinq suivants : changement de chaudière, isolation des combles, isolation des murs, changement de production d'eau chaude, isolation des fenêtres.

→ Soit la création de surface habitable nouvelle.

Pour bénéficier de ce dispositif, les biens acquis doivent être rénovés entre le 28 mars 2019 et le 31 décembre 2023. Il est à noter que ce dispositif est mobilisable jusqu'au 31 décembre 2023 et que les avantages fiscaux associés seront perçus par le bénéficiaire au-delà de l'année 2023. Par ailleurs, il est possible de cumuler le Denormandie avec les aides aux travaux de l'ANAH.

• Conditions liées aux locataires du logement

Le locataire ne doit pas appartenir à votre foyer fiscal et son revenu fiscal de référence ne doit pas dépasser certains plafonds réglementaires. **Les loyers pratiqués sont plafonnés pour mettre sur le marché une offre de logements abordables.**

Avantage du dispositif Denormandie: une réduction d'impôts

→ Pour une période de location de 6 ans : la réduction d'impôt s'élève à 12 % du prix du bien.

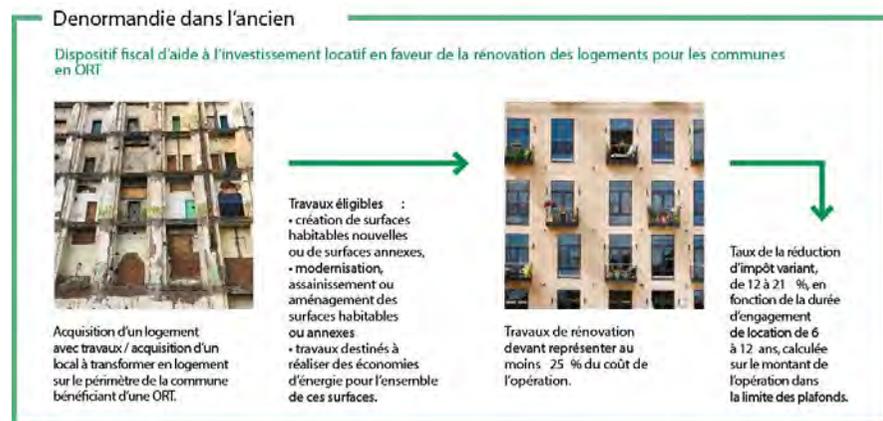
→ Pour une période de location de 9 ans : la réduction d'impôt s'élève à 18 % du prix du bien.

→ Pour une période de location de 12 ans : la réduction d'impôt s'élève à 21 % du prix du bien.

Quels leviers des collectivités pour diffuser le dispositif?

Différents leviers peuvent être mobilisés pour diffuser le dispositif :

- Mise à l'agenda du sujet de la réhabilitation ;
- Organisation de réunions publiques permettant la mise en lien des acteurs ;
- Organisation de réunions bilatérales avec les professions concernées ;
- Partenariats locaux avec les agences immobilières et les notaires ;
- Constitution d'une base de biens disponibles ;
- Identification du chef de projet ACV-ORT comme référent local, et réponses rapides aux questions techniques et juridiques.



→ Outil 4 : Loc'avantages

L'intérêt de ce dispositif est avant tout de pouvoir inciter :

- Un propriétaire bailleur de logement vacant de réaliser les travaux nécessaires avant de le remettre en location
- Un investisseur privé d'acheter un bien vacant et/ou dégradé,

Le dispositif "Loc'Avantages" permet aux **propriétaires bailleurs une sécurisation des loyers impayés ou de dégradation du bien, et de bénéficier d'une réduction d'impôt (de 15 % à 65 %)**, s'ils mettent en location leur bien à un montant inférieur aux loyers du marché local et sous certaines conditions de ressources du locataire. Plus le loyer est réduit, plus la réduction d'impôt est élevée.

Loc'Avantages renforce l'intérêt pour les propriétaires à s'engager dans une démarche solidaire, en leur proposant une solution financièrement avantageuse. Une logique « gagnant-gagnant » qui permet de mieux conjuguer les intérêts des propriétaires et l'intérêt général, en mobilisant plus de logements à loyers modérés pour des ménages de la classe moyenne ou ayant des revenus modestes.

Pour bénéficier de cet avantage fiscal, le propriétaire signe une convention avec l'Anah dans laquelle il prend différents engagements. Le logement ne pourra être conventionné que s'il ne respecte un certain nombre de conditions et qu'il atteint au minimum l'étiquette énergétique D.

Il est également possible d'obtenir des aides financières de l'Anah pour réaliser des travaux dans le logement mis en location.

Intervenant : Propriétaire bailleur

Quels sont les engagements pour le propriétaire ?

Le propriétaire s'engage à :

- louer un bien non meublé pour une durée minimale de 6 ans ;
- ne pas dépasser un montant maximum de loyer (3 niveaux possibles : **loc1**, **loc2** ou **loc3**) ;
- louer, en tant que résidence principale, à un locataire ayant des revenus inférieurs à des plafonds de ressources fixés par l'État ;
- passer une convention avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) ;
- ne pas louer à un membre de votre famille ;
- ne pas louer un bien considéré comme passoire thermique.

Le propriétaire aura le choix entre trois niveaux de loyer, qui sont calculés en appliquant une décote au loyer de marché observé sur la commune du logement (loyers plafonds par commune à retrouver sur le site de l'Anah). Les taux de réduction sont les suivants :



À ces différents niveaux de loyers correspondent des taux de réduction d'impôt différents (la réduction d'impôt pour **loc3** est plus importante que pour **loc1**) ainsi qu'un plafond de ressources à ne pas dépasser pour les locataires.

* uniquement en intermédiation locative (IML)

→ Outil 5 : Taxe sur les logements vacants

La taxe sur les logements vacants est optionnelle: la commune peut décider sa mise en place sur délibération (vote du conseil municipal ou intercommunal) et sous certaines conditions prévues à l'article 1407 bis du CGI (code général des impôts).

La taxe d'habitation sur un logement non meublé vide (THLV) vise des logements habitables ou qui pourraient l'être au prix de rénovation très importants, dont le montant dépasse 25% de leur valeur au 1^{er} janvier.

En outre, un logement vacant doit être non meublé (vide de meubles) pour être assujéti à la taxe d'habitation sur les logements vacants. Autrement dit, un logement meublé ne peut pas être soumis à la THLV. Par conséquent, une résidence secondaire ne peut pas être considérée comme un logement vacant, sachant qu'elle est en principe soumise à la taxe d'habitation sur les résidences secondaires.

Pour déterminer si un logement est vacant et, de ce fait, imposable à la THLV, le fisc fait un décompte du 1^{er} janvier N-2 au 1^{er} janvier de l'année d'imposition (année N).

Pour l'imposition à la THLV 2023, le délai de vacance est apprécié du 1^{er} janvier 2021 au 1^{er} janvier 2023 (années de référence : 2021 et 2022).

Par conséquent :

un logement vacant depuis le 1^{er} janvier 2021 est imposable à la THLV

un logement vacant depuis le 1^{er} juillet 2021 échappe à la THLV 2023, mais sera soumis à la THLV 2023 s'il reste vacant au 1^{er} janvier 2024

De plus, selon des règles applicables dans les mêmes conditions que la taxe sur les logements vacants (TLV), un logement occupé plus de 90 jours consécutifs, pendant au moins une des deux années de référence, n'est pas imposable à la THLV.

L'action est à l'étude sur la commune de Friville-Escarbotin avec délibération prochaine.

Envoyé en préfecture le 24/11/2023

Reçu en préfecture le 24/11/2023

Publié le 24/11/2023

ID : 080-200070944-20231024-CONV_OR2_2023-CC



Enveloppe financière estimative

Des coûts indirects liés au temps passé par le chef de projet PVD et le service urbanisme de la CC du Vimeu doivent être inscrits au budget. Le coût en temps agent PVD est estimé à environ 1000 €.

Plan de financement prévisionnel

L'ensemble de la prise en charge de cette action (temps agent, réalisation de documents d'information) sera fait par la CC du Vimeu.

Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.

Calendrier estimatif

Cette action sera portée sur l'ensemble de la durée de la convention d'ORT.

Conséquences sur la fonction de centralité

La production de logements est primordiale dans les centralités. Même si le dispositif Denormandie s'applique sur l'ensemble de la commune, la rentabilité des investissements immobiliers étant plus élevée à proximité des services et commerces, il est fort probable que ce type d'action soit priorisée dans les centres. De plus, ce type d'investissement s'applique plus facilement sur des propriétés composées de petits logements de type locatifs et pourra contribuer à résorber le manque de logements de ce type.

Indicateurs de suivi et d'évaluation de l'action

- Nombre de logements vacants de + de 3 ans et taux de logements vacants (évolution)
- Nombre de logements vacants de + de 3 ans remis sur le marché
- Nombre de projets en VRI et DIIF

Objectifs

- Répondre aux besoins des personnes en pertes d'autonomie:
- Proposer une nouvelle forme d'hébergement pour les personnes âgées en perte d'autonomie qui ne peuvent plus rester chez elles mais qui veulent rester dans le centre-bourg.
- Permettre aux colocataires de la résidence Ages & Vie, quel que soit leur âge ou leur handicap, de vivre le plus normalement possible, en lien avec l'entourage dont chaque être humain a besoin, grâce à un accompagnement professionnel de qualité.
- Créer des emplois locaux durables et non délocalisables : 6 emplois au minimum créés sur la commune pour chaque projet

Maîtres d'ouvrages

- Promoteur Ages & Vie

Niveau de priorité**Moyen****Partenaires à associer**

EPF Hauts de France, ARS, Ville de Friville-Escarbotin

Description de l'action et outils→ **Outil : Création de maisons Ages & Vie**

C'est un petit immeuble d'habitation au rez-de-chaussée au sein duquel des personnes âgées (ou handicapées) vivent en colocation, avec l'accompagnement d'auxiliaires de vie qui les aident pour tous les actes de la vie quotidienne. Des auxiliaires de vie vivent à l'étage avec leurs familles, conférant à l'immeuble une dimension intergénérationnelle. Parfois l'immeuble comporte également d'autres logements, occupés par des locataires sans lien direct avec Ages & Vie. Les premières maisons Ages & Vie comprenaient 7 chambres pour personnes âgées ou couples. Les réalisations plus récentes regroupent sur le même site deux voire trois colocations distinctes de 7 ou 8 chambres chacune.

Enveloppe financière estimative

Etude en cours avec Ages&Vie pour une création de logements à destination des séniors sur la friche Chuchu.

Plan de financement prévisionnel

Le plan de financement n'est pas entièrement défini. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires.

Calendrier estimatif

Moyen terme

Conséquences sur la fonction de centralité

Proposer des logements adaptés pour une population séniors en centre-bourg dans une logique de proximité de services et d'animation de la vie sociale.

Références

Les colocations Ages & Vie sont de « **vraies maisons** », avec toutes les pièces de vie que l'on trouve habituellement : l'espace partagé (environ 80m²) comprend un salon, une salle à manger et une cuisine, où les repas sont préparés quotidiennement, les menus sont choisis en concertation avec les colocataires. « Chaque colocataire dispose d'une grande chambre (environ 30 m²) avec salle de bain et d'un accès direct sur l'extérieur avec une terrasse. **On peut y vivre en couple, avec un animal de compagnie et même apporter ses meubles et sa décoration** (si on le souhaite).

Une équipe d'auxiliaires de vie (dont certaines habitent à l'étage avec leurs familles) assure un accompagnement personnalisé avec présence 24h/24 et 365 jours par an, elle s'occupe de l'aide au lever, au coucher, à la toilette, aux déplacements, préparation et prises des repas, ménage, entretien du linge, animations, la vie sociale...

Tout est pensé pour ne pas changer les habitudes et rompre avec l'isolement : dans un cadre convivial et rassurant, les colocataires qui le souhaitent sont invités à participer à la vie de la maison (aide à la préparation des repas, pliage du linge, jardinage...).

Les avantages du dispositif Ages & Vie pour la personne âgée en perte d'autonomie :

- Être accompagnée pour tout ce qu'elle ne peut plus faire seule
- Sécurité grâce à la présence 24h/24 d'auxiliaires de vie
- Possibilité de rester dans sa commune, dans son « chez soi »
- Une chambre de 30m² au minimum, une salle d'eau adaptée de 5m², un accès privatif sur l'extérieur.
- Choisir comment mener sa vie : ses soignants, son heure de lever, de coucher, ce que l'on veut manger, et pouvoir disposer de la clé de son logement, recevoir qui l'on souhaite quand on le souhaite...

Les avantages du dispositif Ages & Vie pour les auxiliaires de vie recrutées:

- Un seul lieu de travail
- Des contrats à durée indéterminée (CDI) et à temps pleins
- Des plannings connus à l'avance
- Deux jours de repos consécutifs hebdomadaires.
- Un niveau de salaire plus élevé que la moyenne (incluant des primes)
- Des possibilités d'évolution et de formations importantes.



Objectifs

- . Développer l'hébergement pour les jeunes apprentis, alternants et saisonniers pour favoriser l'installation de jeunes de moins de 30 ans et agir en faveur de la formation
- . Loger facilement les apprentis, ainsi l'entreprise peut leur proposer un ensemble « stage+logement »
- . Aider l'accès au logement pour les stagiaires, les apprentis et les salariés

Maîtres d'ouvrages

Friville-Escarbotin

Niveau de priorité

Moyen

Partenaires à associer

Action Logement, CC du Vimeu, Lycée internat du Vimeu, Académie d'Amiens, Région Hauts de France, Industries de l'hôtellerie (UMIH) Hauts-de-France

Description de l'action et outils

Le territoire de la CC du Vimeu souffre d'un déficit d'attractivité amenant les entreprises à avoir des difficultés à recruter des stagiaires, des salariés, des apprentis, des saisonniers suite à des problèmes pour les loger sur des périodes courtes.

→ **Outil 1 : Faciliter l'accès aux logements en communiquant sur les aides disponibles pour les apprentis de 15 à 30 ans**

La Région Hauts-de-France en partenariat avec Action Logement a mis en place une plateforme numérique « alternant.actionlogement.fr » pour permettre aux apprentis de trouver un logement proche de leur centre de formation (CFA) ou des entreprises qui les emploient. Cette plateforme comprend notamment un accompagnement sur la question du logement, qui est particulièrement sensible puisque l'apprenti répartit son temps entre trois lieux de vie : son logement personnel, son lieu de formation, le lieu de l'entreprise qui l'emploie.

L'apprenti dispose d'un outil direct pour connaître les aides existantes en matière de logement, de restauration et d'hébergement (des aides comme l'APL, mais aussi celles délivrées par Action Logement comme Loca Pass, Mobili Pass, Mobili jeune, visale et CIL pass assistance).

Sur cette plateforme, l'apprenti peut également trouver des **offres de logement disponibles**. En renseignant un questionnaire en ligne, il peut également bénéficier d'un **accompagnement individualisé** dans cette recherche par des équipes des agences relais qui mettent en adéquation leurs besoins avec les offres et services disponibles.

Les différentes aides possibles:

- Garantie VISALE (Visa pour le Logement et l'Emploi) est une caution locative accordée par Action Logement. Elle garantit le paiement du loyer et des charges locatives à votre propriétaire en cas de défaillance de paiement. Gratuite, elle vise à faciliter votre recherche de logement en rassurant votre bailleur.
- LOCAPASS est une aide au financement du dépôt de garantie exigé par le bailleur au moment de la signature d'un bail de location. **L'avance LOCA-PASS est une somme qui est attribuée par un organisme d'Action Logement** (autrement appelé auparavant « 1% Logement »). Le montant de l'avance LOCA-PASS est limité : il est plafonné à **1200 €**, et ce, peu importe la somme du dépôt de garantie exigé par le propriétaire.

Cette avance LOCA-PASS est en fait un **prêt** : le locataire qui en bénéficie doit donc rembourser l'organisme prêteur. Si le locataire quitte le logement avant même d'avoir remboursé la totalité de l'avance doit terminer de payer dans un **délai maximum de 3 mois**.

- bailpdf.com/articles/aide-mobili-jeune concernant l'aide au logement pour les jeunes et étudiants
- selectra.info/assurance/guides/habitation/comparatif/jeunes-actifs qui liste toutes les informations et contacts nécessaires pour les assurances habitations

→ **Outil 2 : Trouver un partenariat avec l'internat du lycée de Friville-Escarbotin pour loger des saisonniers, stagiaires, apprentis en juillet et août**

L'internat du lycée du Vimeu, vide en période estivale, pourrait accueillir des jeunes saisonniers, apprentis et stagiaires l'été avec des propositions de nuitées à bas coût.

Enveloppe financière estimative

L'enveloppe financière n'est pas définie.

La gestion locative pourrait être confiée, dans le cadre d'un marché public, à l'Union des Métiers et des Industries de l'hôtellerie (UMIH) Hauts-de-France dont la mission sera de gérer opérationnellement l'internat (promotion du dispositif, gestion locative, tenue des locaux).

Plan de financement prévisionnel

Le plan de financement n'est pas défini. Des financements complémentaires peuvent être sollicités auprès de partenaires telle que la Région Hauts-de-France, la ville de Friville-Escarbotin, le lycée, l'académie d'Amiens, l'Union des Métiers et des Industries de l'hôtellerie (UMIH) Hauts-de-France.

Une convention partenariale devra être étudié entre autres avec la Région Hauts-de-France, la ville de Friville-Escarbotin et le lycée du Vimeu de Friville.

Calendrier estimatif

Court-moyen terme

Conséquences sur la fonction de centralité

Un objectif double: optimiser l'utilisation d'un bâtiment vacant pendant les congés scolaires et proposer une solution d'hébergement en haute saison permettant ainsi l'activité touristique de la région. De plus, la présence de jeunes saisonniers permettraient de rendre le centre-ville plus animé en dehors de leurs temps de travail.

Références

Afin de pallier aux difficultés rencontrées par les travailleurs saisonniers pour se loger, la Région Bretagne a lancé en juin 2022, une première expérimentation dans deux de ses établissements : le lycée hôtelier Yvon-Bourges à Dinard (Ille-et-Vilaine) et le lycée Henri-Avril à Lamballe-Armor (Côtes-d'Armor). L'expérience est étendue au lycée maritime de Saint-Malo à l'été 2023.

Ils seront proposés au total 200 chambres à la location dans des zones tendues où il est particulièrement difficile de se loger:

- Entre 27 et 50 places au lycée maritime Florence-Arthaud à Saint-Malo,
- 50 au lycée hôtelier Yvon-Bourges à Dinard
- 30 à l'internat du lycée de Ker Siam (Dinan)
- 78 au lycée Henri-Avril de Lamballe-Armor

Pour un loyer modique (entre 5 et 14 €/la nuit selon le type de chambre), les saisonniers hébergés dans ces quatre internats bénéficieront de chambres partagées ou individuelles et d'un accès à un foyer-café où ils pourront préparer leurs repas, ce qui n'est pas forcément possible dans tous les lycées.

Doté de vingt-quatre chambres en colocation et de trois chambres individuelles, l'internat est composé d'espaces communs et est sécurisé par un gardien présent sur place 24 heures sur 24.

La gestion locative a été confiée à l'Union des métiers et des industries de l'hôtellerie (UMIH) Logement Côte d'Émeraude, dont la mission sera de gérer l'internat (promotion du dispositif, gestion locative, tenue des locaux, etc.).

La location de chambres entières s'adresse aux entreprises ou groupements d'entreprises souhaitant sécuriser un logement pour leurs saisonniers. Une participation employeur obligatoire de 2 € par nuit et par bénéficiaire est demandée.

Ce dispositif est ouvert du 7 juillet au 23 août 2023. Il s'adresse à tous les saisonniers, quel que soit leur secteur d'activité. La priorité sera donnée aux réservations de plus de trois semaines.

Les réservations sont possibles auprès de l'UMIH Logement Côte d'Émeraude.



Le lycée maritime Florence-Arthaud de Saint-Malo



Le lycée internat du Vimeu de Friville-Escarbotin