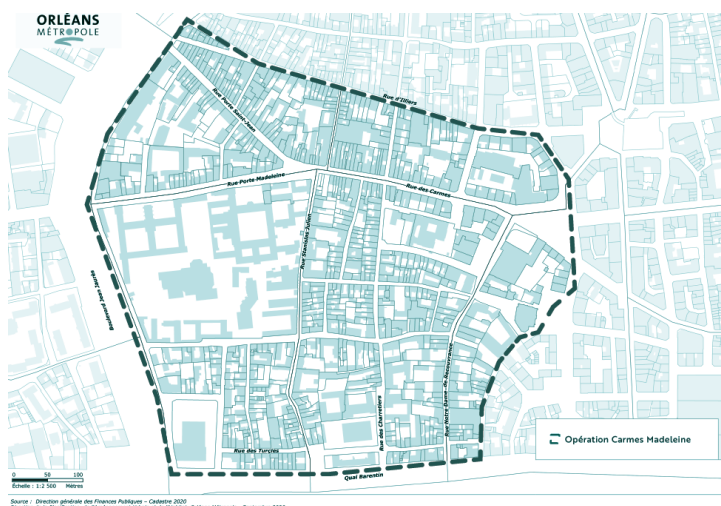


Communiqué de presse

Orléans Métropole mobilisée pour un habitat digne et de qualité

Depuis juillet 2019, Orléans Métropole a fait de la lutte contre l'habitat indigne l'une de ses priorités. Dans le cadre de l'opération de réhabilitation d'immeubles et de logements menée dans le quartier Carmes-Madeleine à Orléans, des aides sont accordées aux propriétaires. Une opération ambitieuse et volontariste visant à accompagner le renouvellement du quartier à travers la requalification du bâti.



Périmètre de l'opération

Lancée en juillet 2019, l'opération OPAH-RU Carmes - Madeleine (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Rénovation Urbaine) menée par Orléans Métropole a pour but de réhabiliter les immeubles et logements privés du quartier Carmes-Madeleine à Orléans. Cette opération, qui doit durer jusqu'en 2024, prévoit la réhabilitation de 200 logements sur la totalité de la période. Dans ce cadre, des aides financières ainsi qu'un accompagnement sont proposés aux propriétaires.

Objectifs de l'opération

Le dispositif métropolitain OPAH-RU, incitatif, a pour objectif de poursuivre la revalorisation du quartier Carmes-Madeleine à Orléans en complément des travaux d'aménagement engagés sur la rue des Carmes et le site de l'ancien hôpital Porte-Madeleine. A cet effet, il prévoit d'aider les propriétaires qu'ils soient occupants ou bailleurs :

- En proposant des aides financières exceptionnelles mise en place par Orléans Métropole et l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat),
- En offrant un accompagnement gratuit aux propriétaires dans leur projet

Il vise également à lutter contre l'habitat indigne en imposant aux propriétaires des biens les plus dégradés de rénover l'immeuble dans sa totalité.

La mise en œuvre du dispositif a été confiée à l'opérateur SEMDO – CITALLIOS, qui s'est associé à SOLIHA Loiret pour les missions d'accueil, d'information et d'accompagnement des propriétaires dans leur projet.

En parallèle, le dispositif ORI (Opérations de Restauration Immobilière), coercitif, vient appuyer ces démarches. Après enquête publique et obtention auprès de la préfecture d'une DUP (Déclaration d'Utilité Publique) pour les immeubles ciblés, les propriétaires se voient dans l'obligation de présenter un projet de rénovation complète de leur bien immobilier. Ils peuvent bénéficier d'un accompagnement. Des aides financières sont également possibles, sous conditions. En cas de refus ou de non-réalisation des travaux demandés, le propriétaire pourra être soumis à expropriation (après enquête parcellaire et arrêté de cessibilité).

Etat d'avancement de l'opération depuis 2019 :

Depuis 2019, de nombreuses avancées ont été réalisées tant sur le volet incitatif que coercitif :

Volet OPAH

- 206 contacts
- 116 immeubles visités dont 90 en moyen ou mauvais état
- 8 procédures de pouvoir de police engagées (3 locaux impropres à l'habitation et 5 mises en sécurité)
- 26 programmes de travaux en cours d'élaboration ou engagés
- 1 immeuble de 5 logements complètement rénové avec 4 logements subventionnés et conventionnés (mixité de logements sociaux, intermédiaire et libre)
- 5 subventions validées (1 rénovation énergétique, 1 mise en sécurité d'un immeuble, 2 subventions copros travaux parties communes, 1 travaux lourd)

Volet ORI

1ère DUP (Déclaration d'Utilité Publique) : 9 parcelles / 11 immeubles rue Porte Saint Jean

- 4 ventes réalisées (dont 1 acquisition par l'opérateur)
- 2 projets terminés (n°43 - 45 et n°50 rue Porte Saint Jean)
- 3 immeubles en vente (dont 1 en cours d'acquisition par l'opérateur)
- 2 immeubles avec travaux réalisés ou en cours (n°46 et n°36)

2ème DUP (Déclaration d'Utilité Publique) : 10 immeubles : dans tout le périmètre de l'OPAH (y compris rue porte St Jean)

- Dépôt du dossier (octobre 2021)

3ème DUP (Déclaration d'Utilité Publique) : prévu d'ici 2023

Un local dédié à l'opération

Le local dédié à l'opération et situé 25 rue Porte Saint-Jean, constitue un élément clé du programme. Ouvert au public sur rendez-vous, il permet en effet aux propriétaires ou copropriétaires désirant réhabiliter leur logement de bénéficier d'une expertise technique gratuite assurée par les services mobilisés sur l'opération. Une page internet et une équipe technique dédiée sont disponibles pour répondre à l'ensemble des projets par téléphone (06.12.48.29.07) ou par email : amelioronslescarmes@semdo.fr.

QUELQUES CHIFFRES

- 1er juillet 2019 : Signature de la convention d'OPAH RU avec l'Etat et l'Anah.
- 17 juillet 2019 : signature du traité de concession avec le groupement SEMDO-CITALLIOS
- 14 avril 2020 : Signature d'une convention partenariale avec la CAF du Loiret pour le traitement des logements non décents sur le secteur de l'OPAH
- 2 septembre 2021 : avenant à la convention modifiant les objectifs et abondant les aides financières
- Concession (sur 10 ans) : 11,95 millions d'euros
- Aides aux travaux - Orléans Métropole (sur 5 ans) : 1,98 millions d'euros
- Aides aux travaux - Anah (sur 5 ans) : 6,37 millions d'euros
- Logements réhabilités actuellement : 20

Germain FOURNIER, attaché de presse
Direction de l'information et de la communication

Tél. : 02 38 79 29 98 / 06 77 27 93 38

Mail : germain.fournier@orleans-metropole.fr

www.orleans-metropole.fr #OrleansMetropole



@RPOrleansMetro