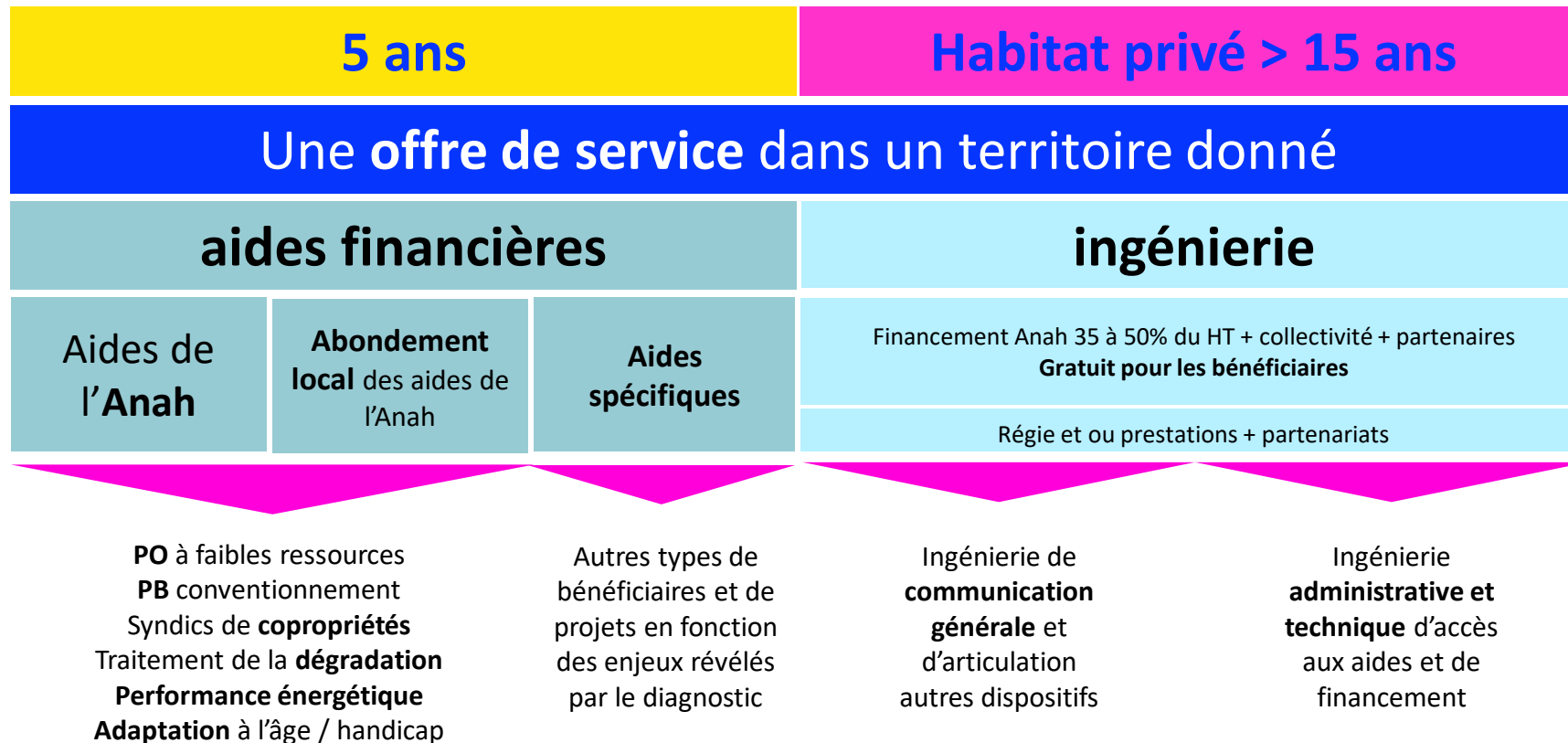


Comité de pilotage du 11 Janvier 2023

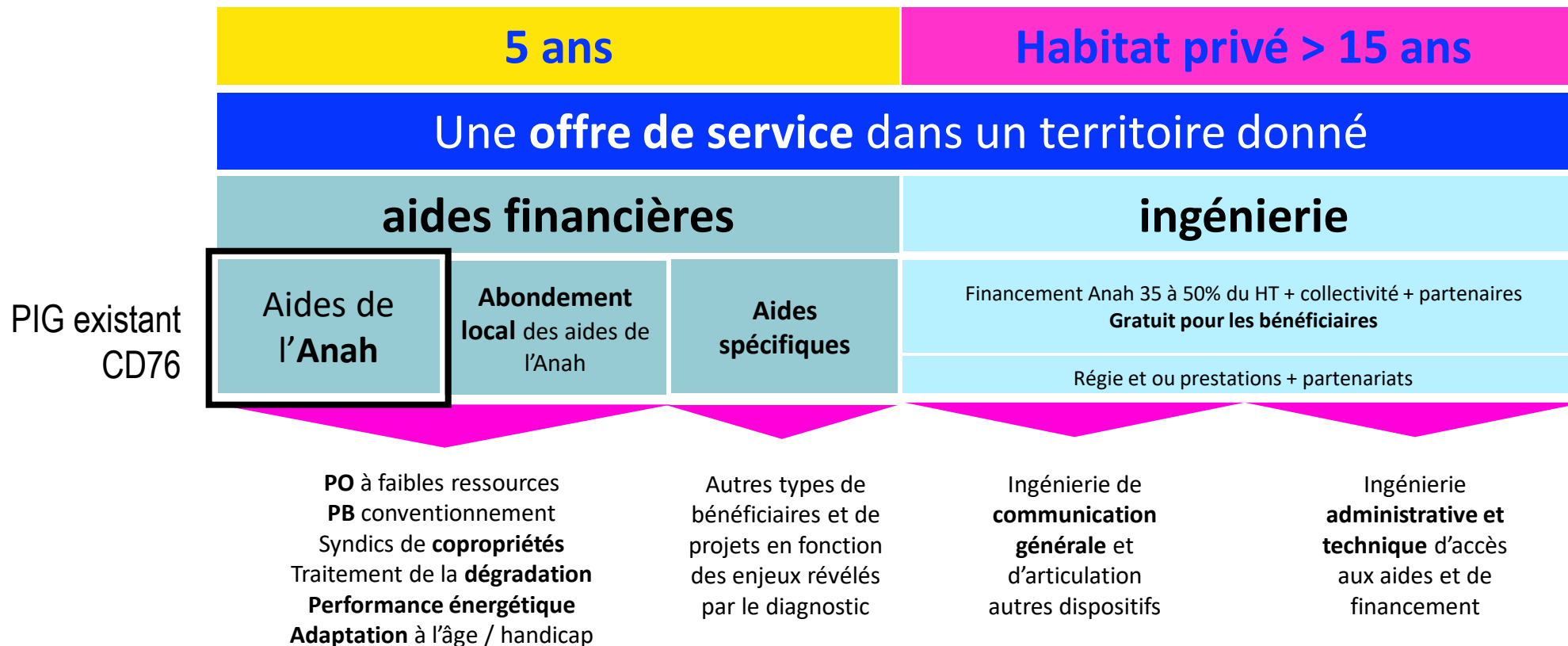


Etude pré-opérationnelle pour la réalisation
d'une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat**
Renouvellement Urbain

Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain



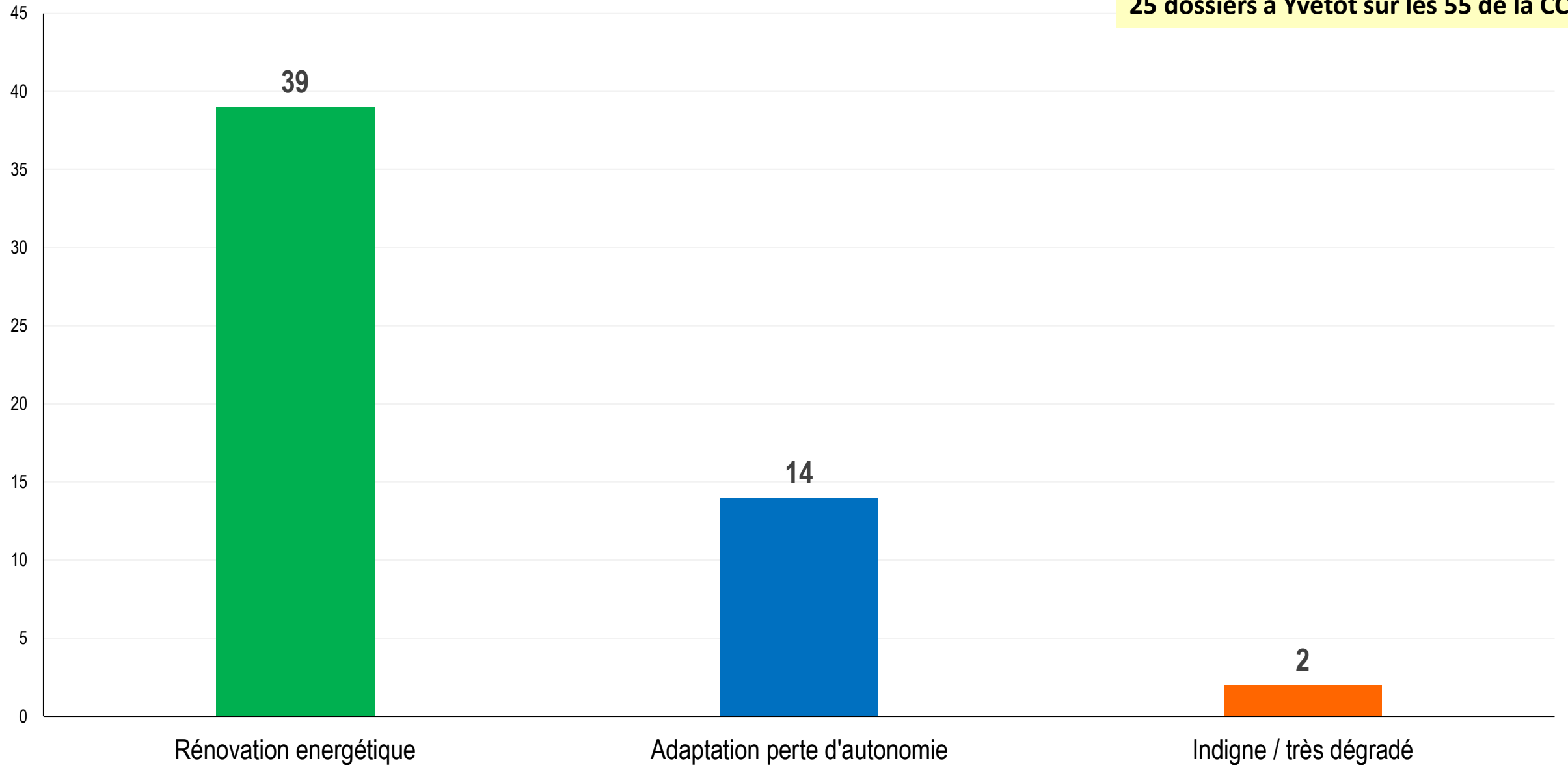
Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement Urbain



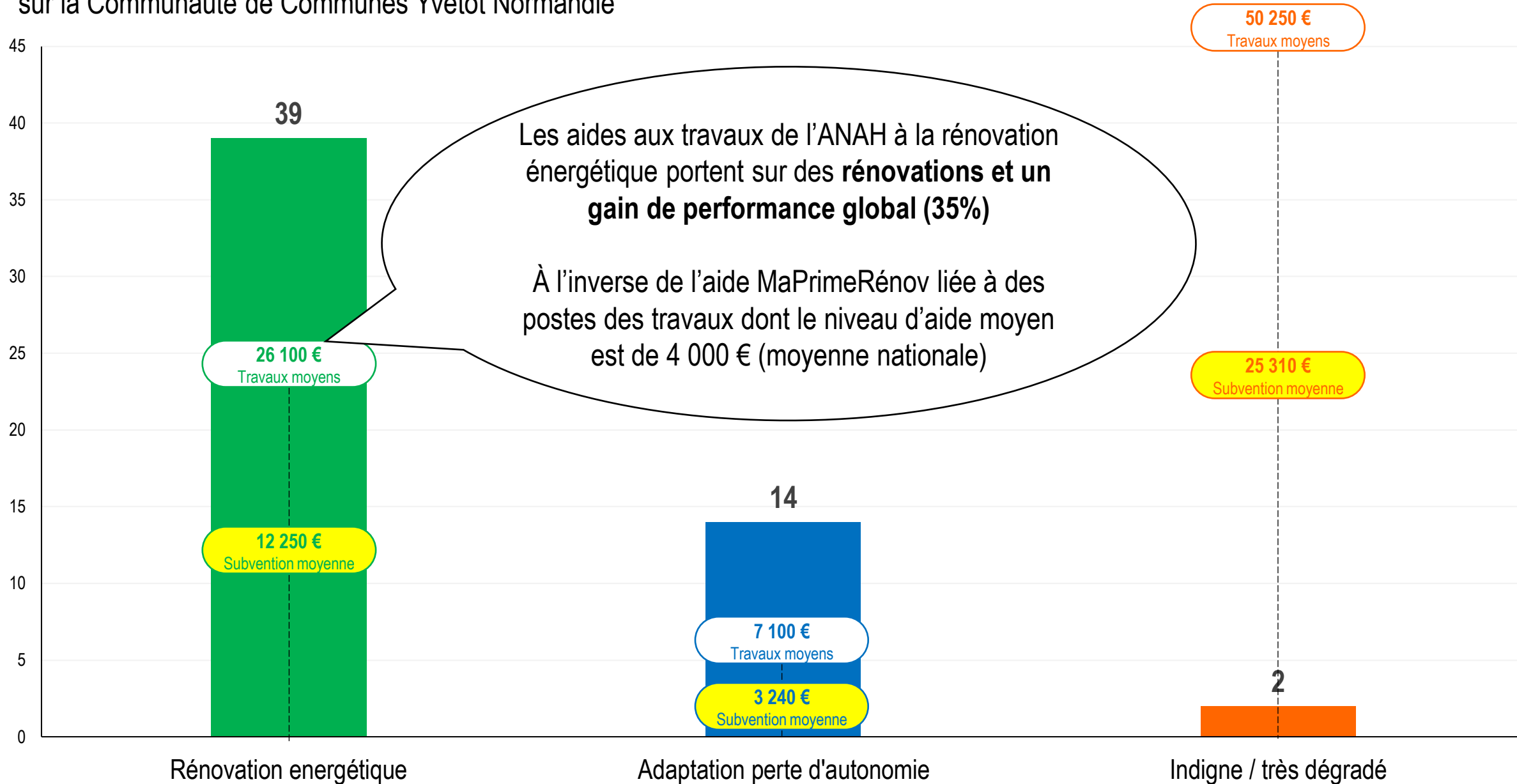
Les résultats du PIG départemental sur les **PO de 2019 à 2022** (date d'engagement du dossier)

sur la Communauté de Communes Yvetot Normandie

Nombre de dossier de 2019 à 2022
25 dossiers à Yvetot sur les 55 de la CCYN



Les résultats du PIG départemental sur les PO de 2019 à 2022 (date d'engagement du dossier) sur la Communauté de Communes Yvetot Normandie



Quelles thématiques approfondir ?
Bailleurs, dégradation ...

Quels abondements pour amplifier l'effet incitatif ?

Quelles primes / aides spécifiques ?

Quel niveau d'ingénierie d'accompagnement ?

PIG existant
CD76

Aides de l'Anah

Abondement local des aides de l'Anah

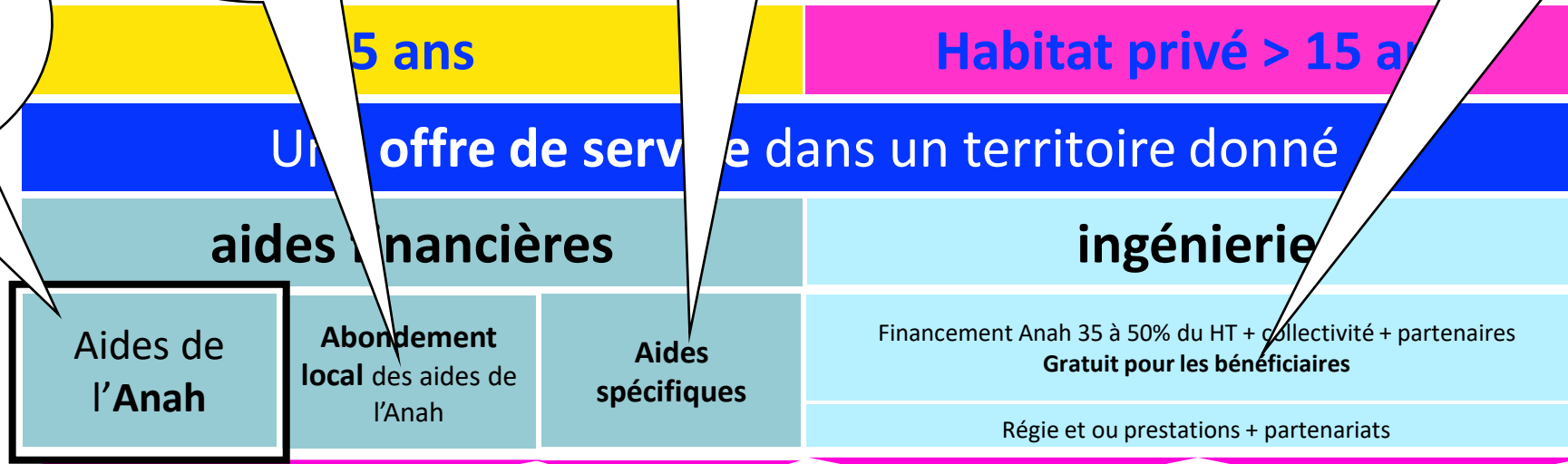
Aides spécifiques

PO à faibles ressources
PB conventionnement
Syndics de copropriétés
Traitement de la dégradation
Performance énergétique
Adaptation à l'âge / handicap

Autres types de bénéficiaires et de projets en fonction des enjeux révélés par le diagnostic

Ingénierie de communication générale et d'articulation autres dispositifs

Ingénierie administrative et technique d'accès aux aides et de financement



- 1. Un tronc commun d'opération à l'échelle de la Communauté de Communes : lutte contre la précarité énergétique et adaptation à la perte d'autonomie

- 2. Les thématiques spécifiques au centre-ville d'Yvetot

- 3. Synthèse d'une première hypothèse de calibrage d'opération

- 4. Calendrier



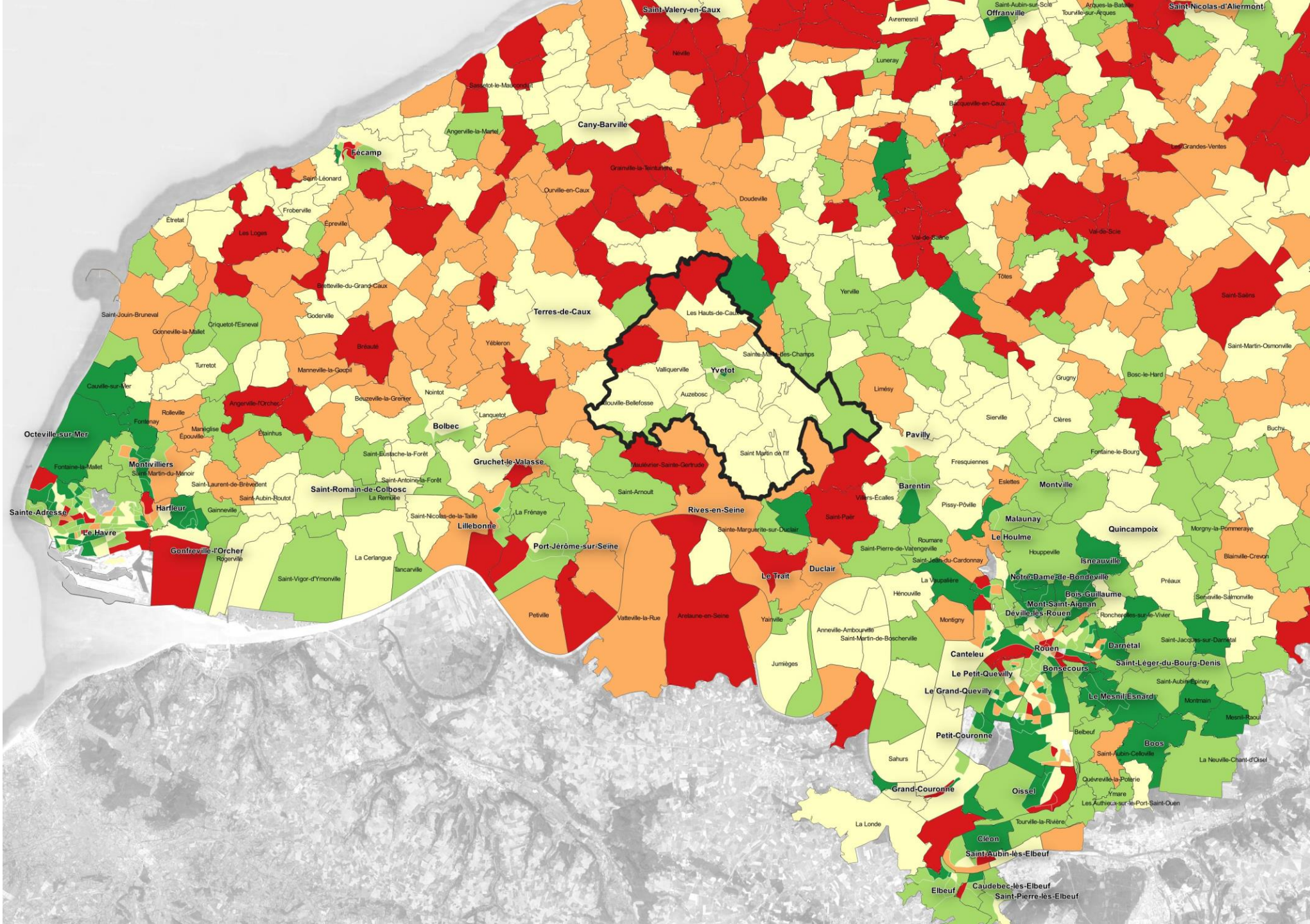
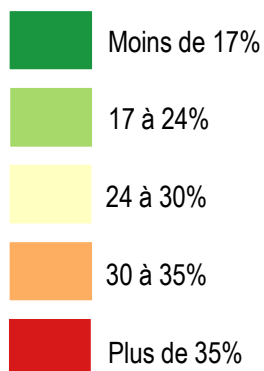
1. Un tronc commun d'opération à l'échelle de la Communauté de Communes : lutte contre la précarité énergétique et adaptation à la perte d'autonomie
2. Les thématiques spécifiques au centre-ville d'Yvetot
3. Synthèse d'une première hypothèse de calibrage d'opération
4. Calendrier



25% des résidences principales sont des passoires thermiques dans la communauté de communes Yvetot Normandie

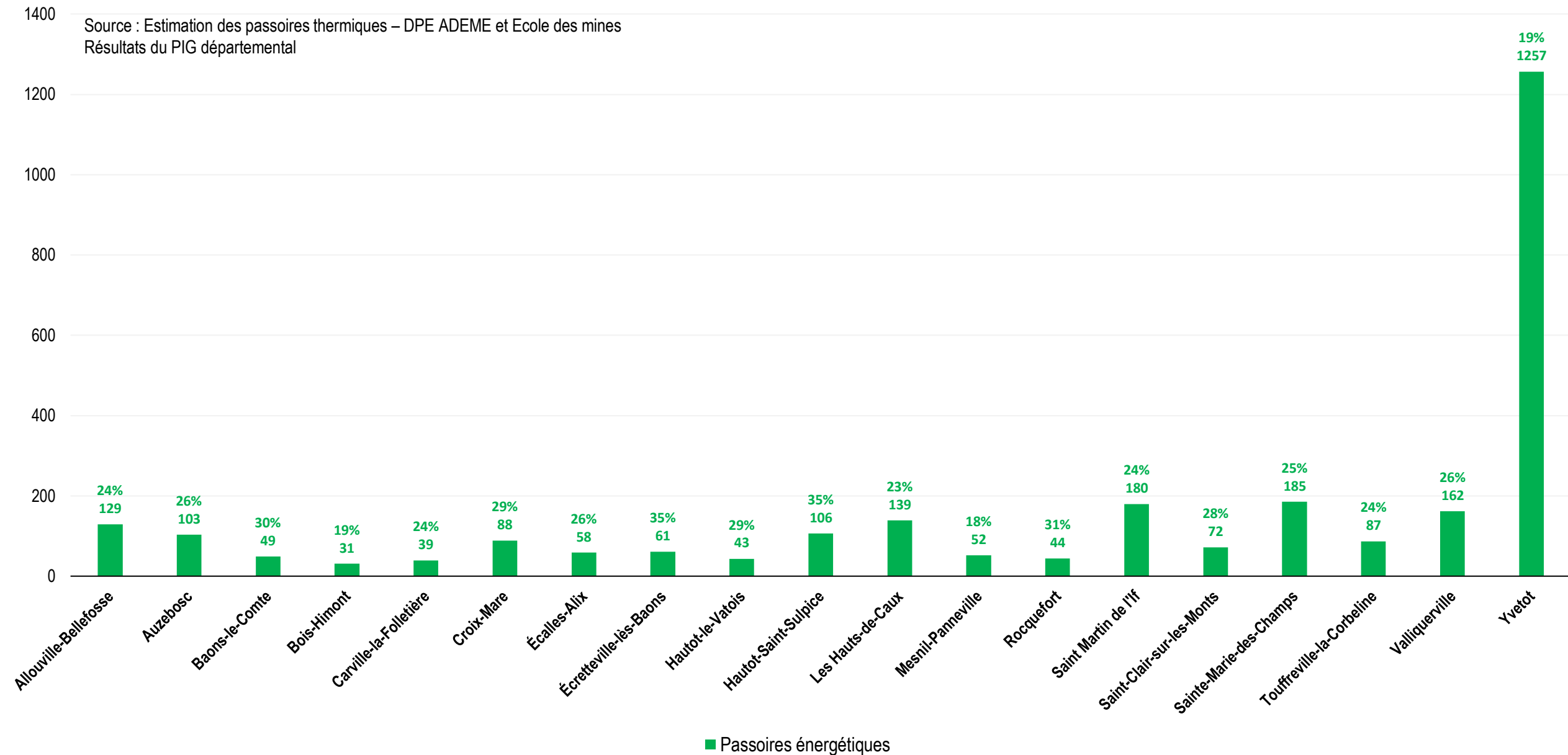
Source : exploitation des DPE ADEME par l'école des mines

Taux de passoires thermiques



Nombre et part des passoires énergétiques par commune

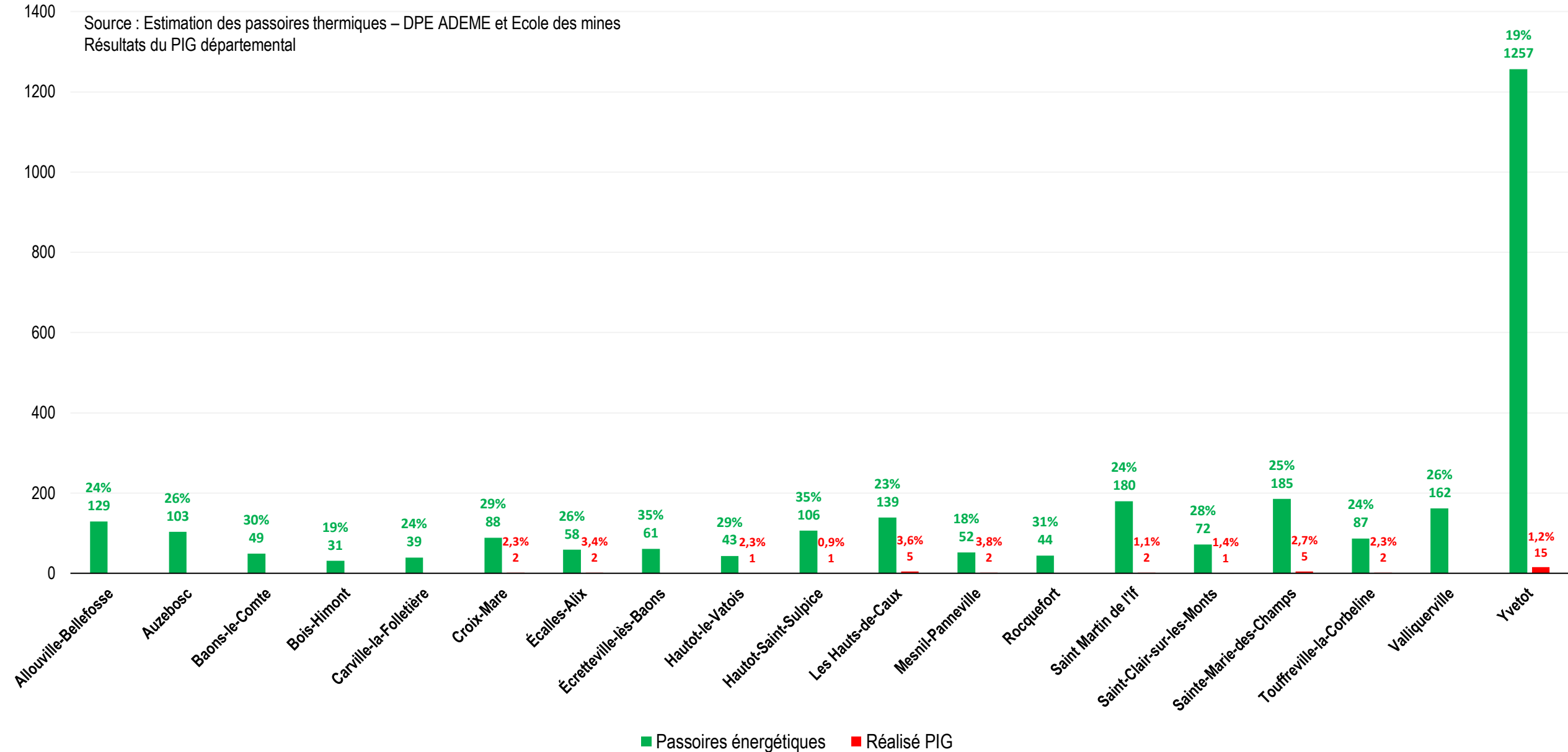
Source : Estimation des passoires thermiques – DPE ADEME et Ecole des mines
Résultats du PIG départemental



Nombre et part des passoires énergétiques par commune

Projets de rénovation réalisés via le PIG départemental et poids par rapport au gisement

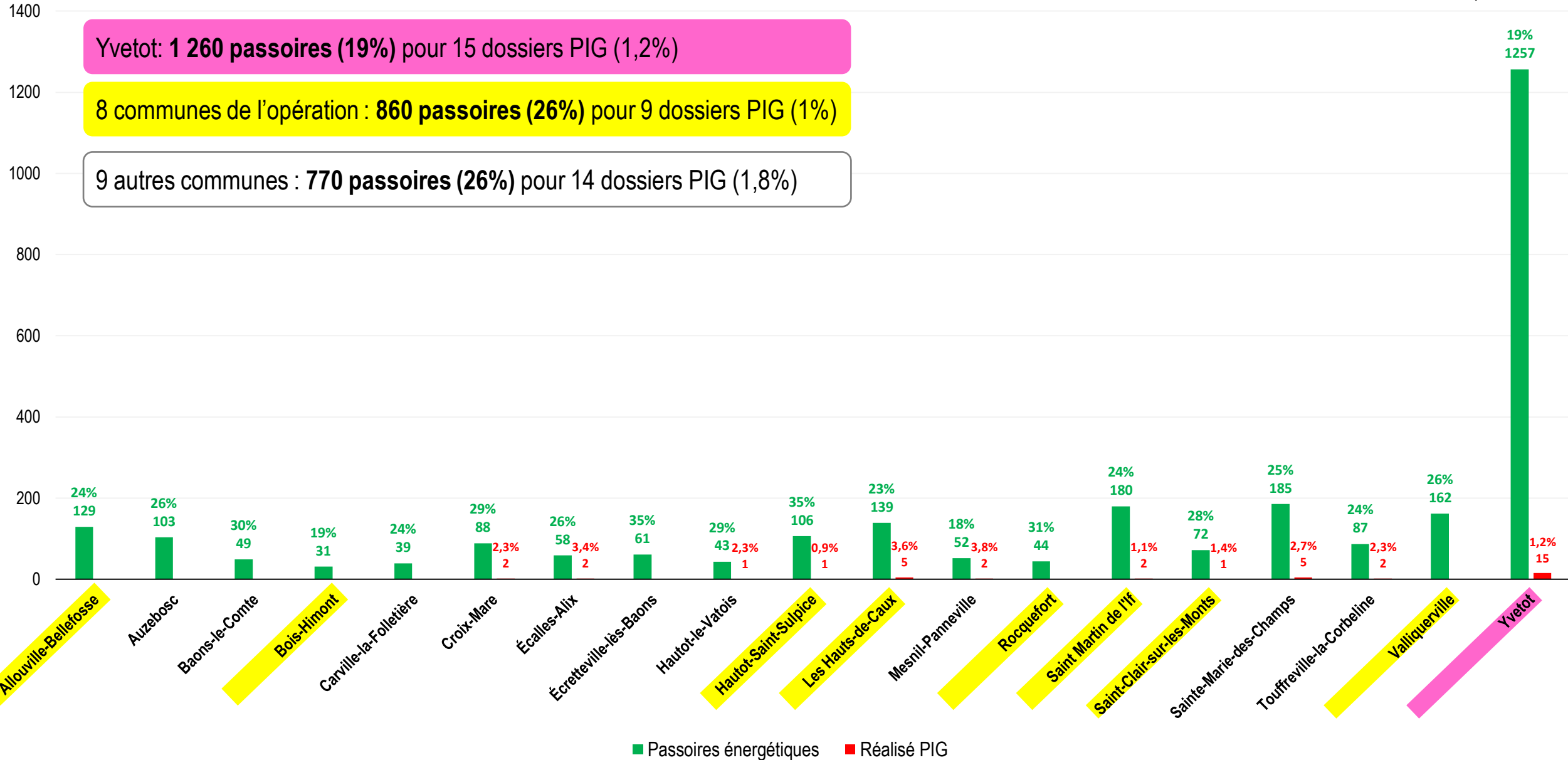
Source : Estimation des passoires thermiques – DPE ADEME et Ecole des mines
Résultats du PIG départemental



Nombre et part des passoires énergétiques par commune

Projets de rénovation réalisés via le PIG départemental et poids par rapport au gisement

Source : Estimation des passoires thermiques – DPE ADEME et Ecole des mines
Résultats du PIG départemental

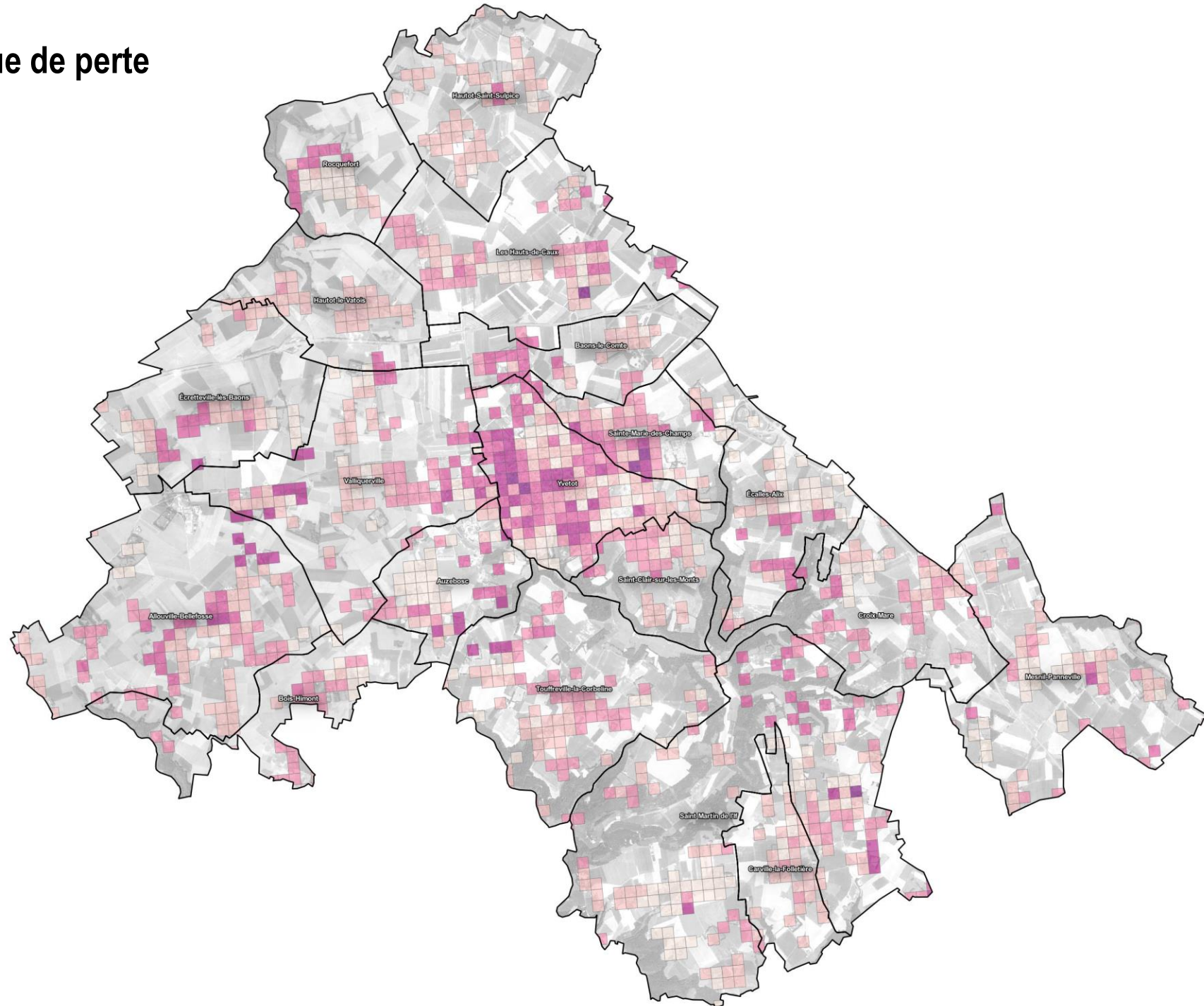


Part des ménages exposés à un risque de perte d'autonomie

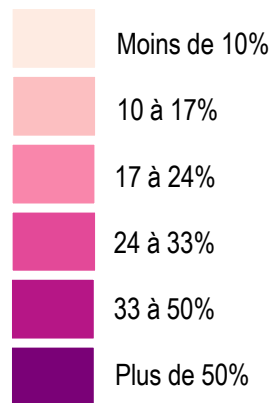
La personne de référence de **33%** des ménages a plus de 65 ans Yvetot

La personne de référence de **30%** des ménages a plus de 65 ans dans la CC Yvetot

Source : INSEE 2019



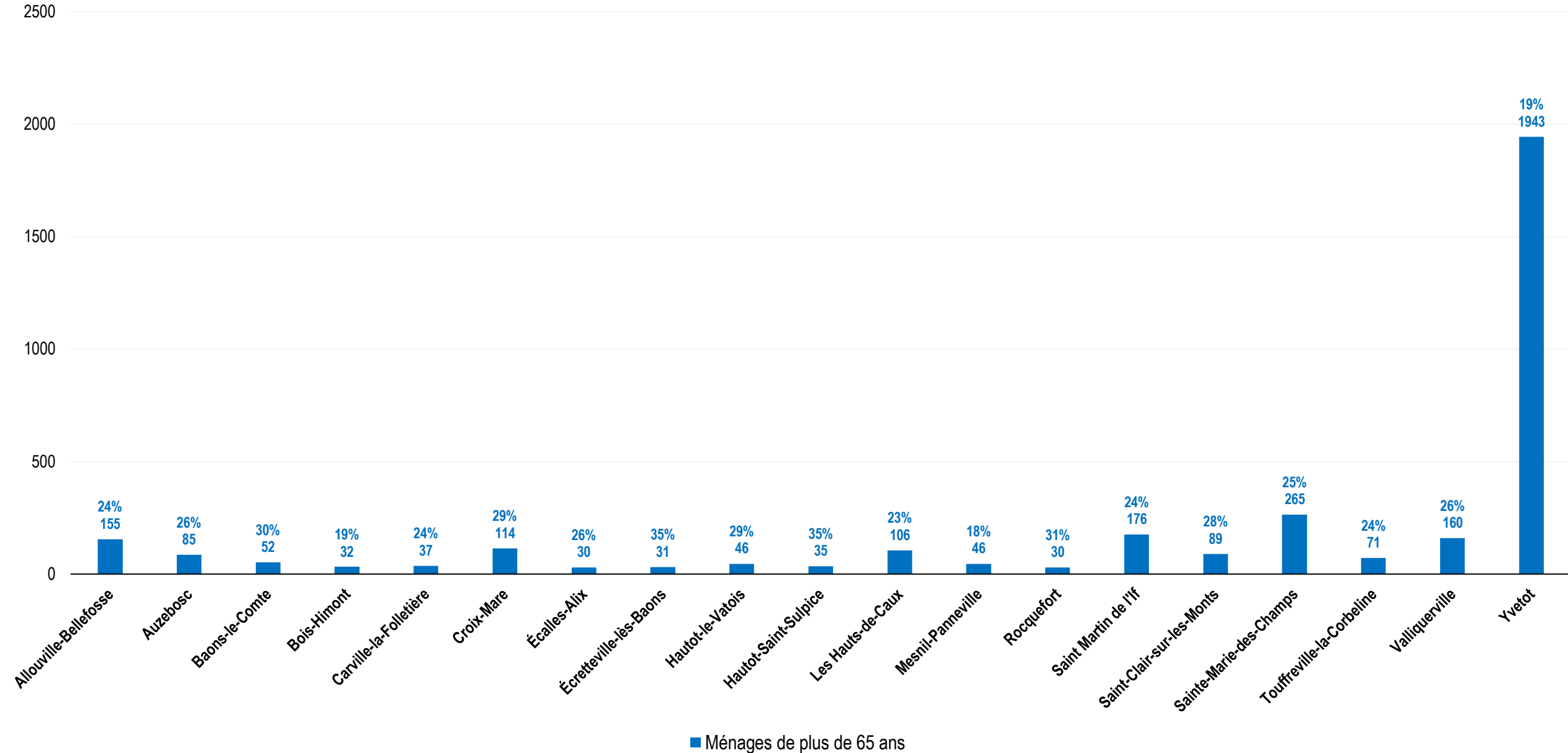
Part de la population au-delà de 65 ans



Source : INSEE 2019

Nombre et part des ménages dont la personne de référence a plus de 65 ans

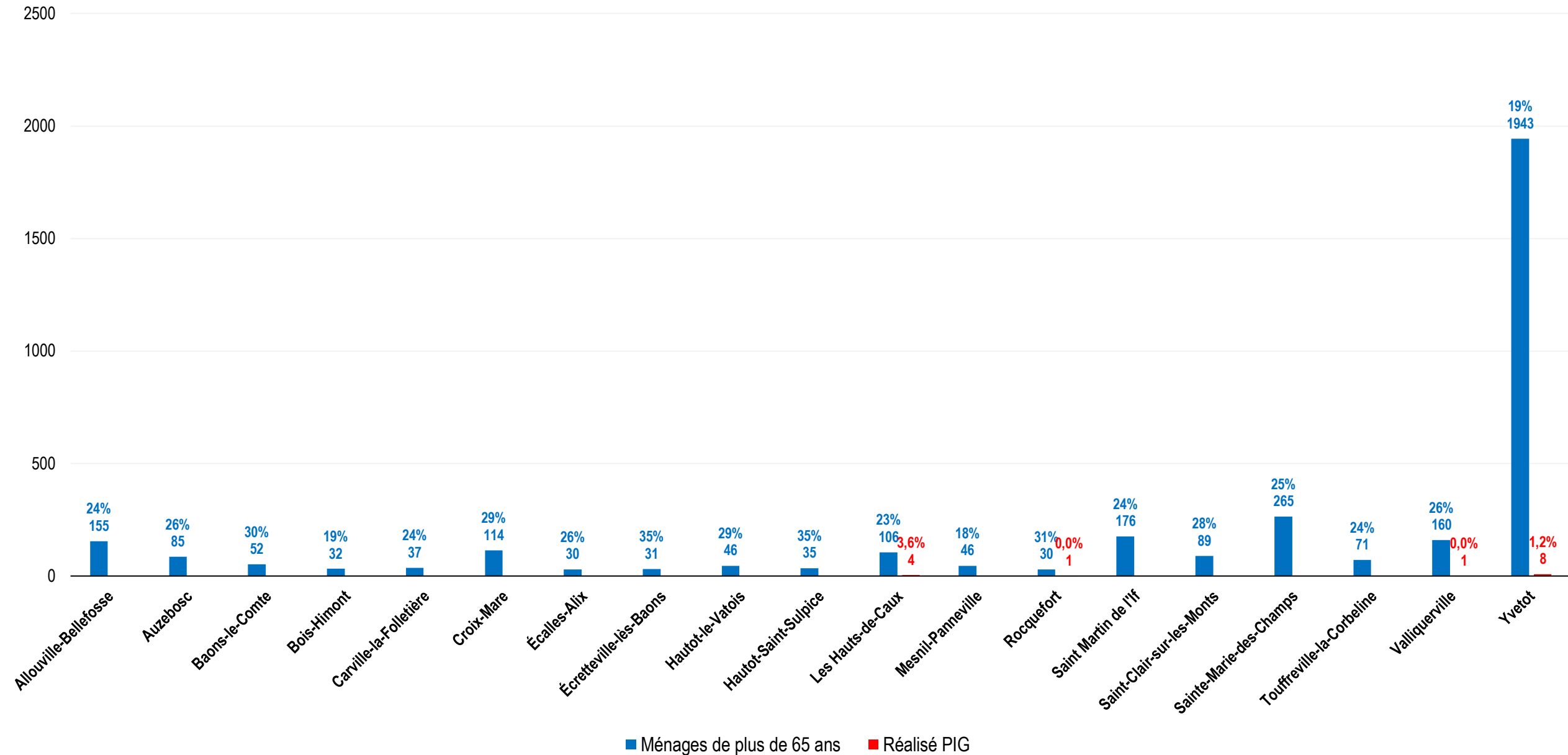
Source : INSEE 2019 - ménages
Résultats du PIG départemental



Nombre et part des ménages dont la personne de référence a plus de 65 ans

Projets d'adaptation à la perte d'autonomie réalisés via le PIG départemental

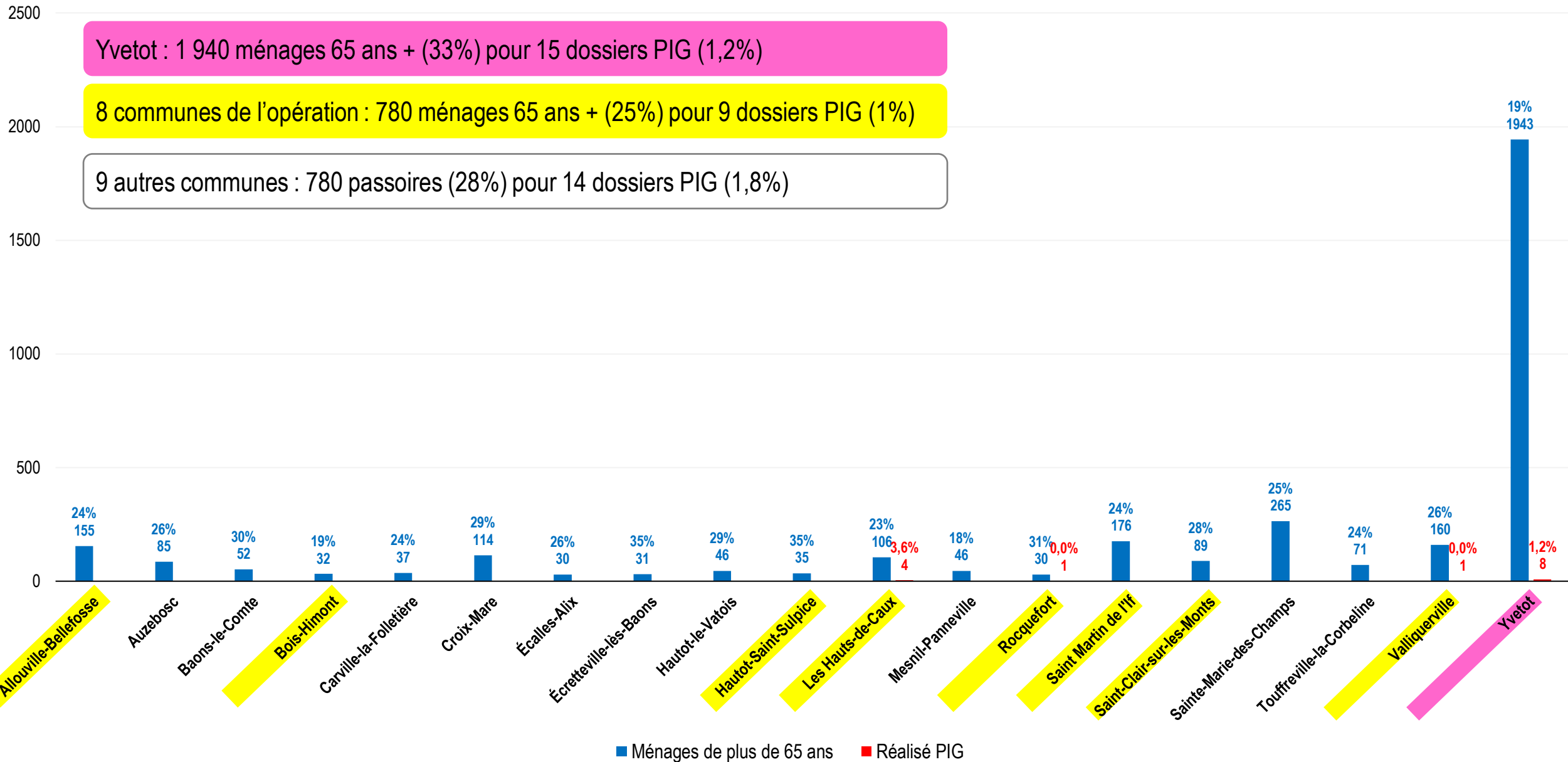
Source : INSEE 2019 - ménages
Résultats du PIG départemental



Nombre et part des ménages dont la personne de référence a plus de 65 ans

Projets d'adaptation à la perte d'autonomie réalisés via le PIG départemental

Source : INSEE 2019 - ménages
Résultats du PIG départemental

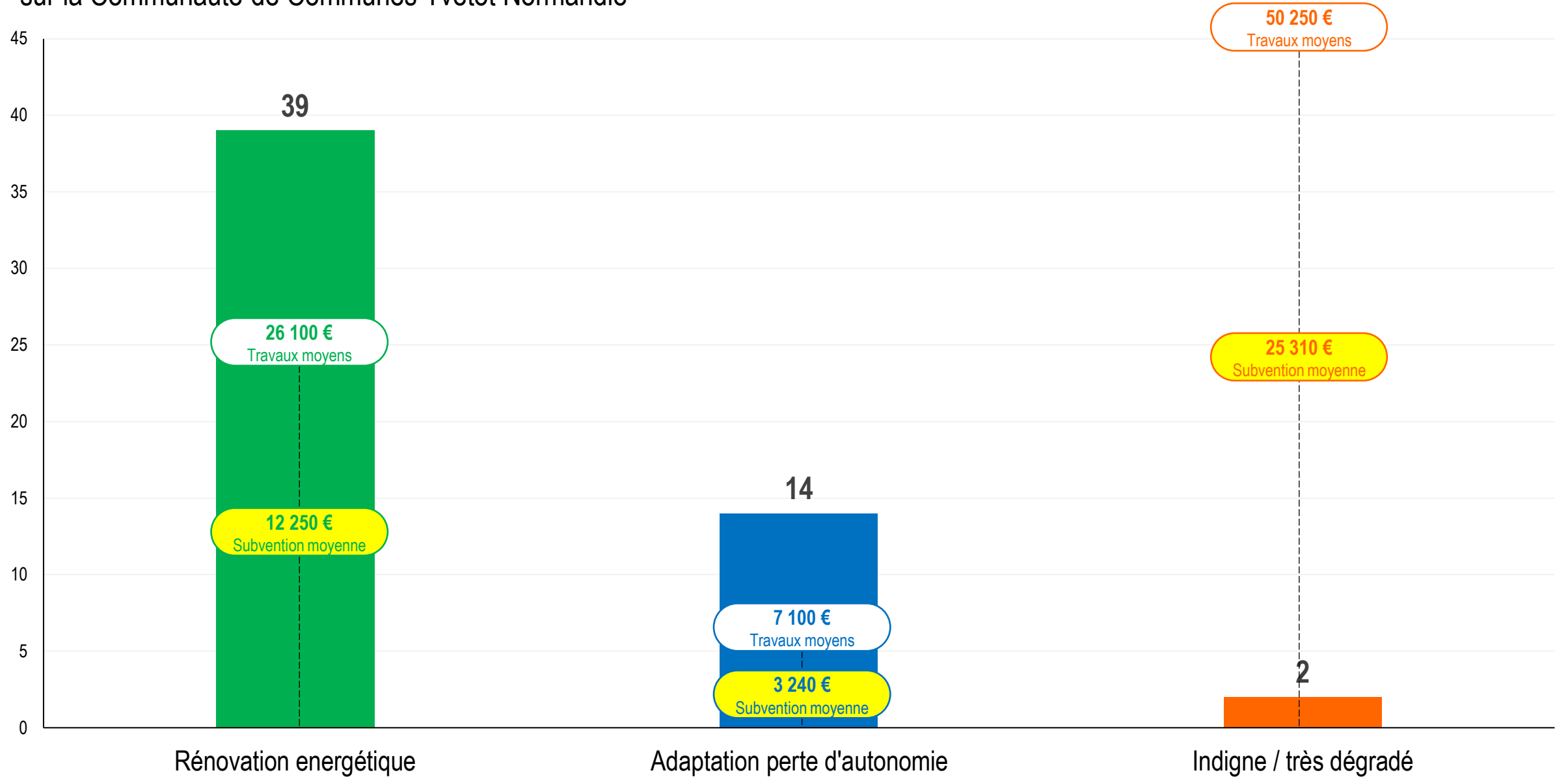


1^{er} objectif d'une OPAH sur le territoire :

Amplifier l'action existante via le PIG
sur le territoire communautaire
sur les propriétaires occupants

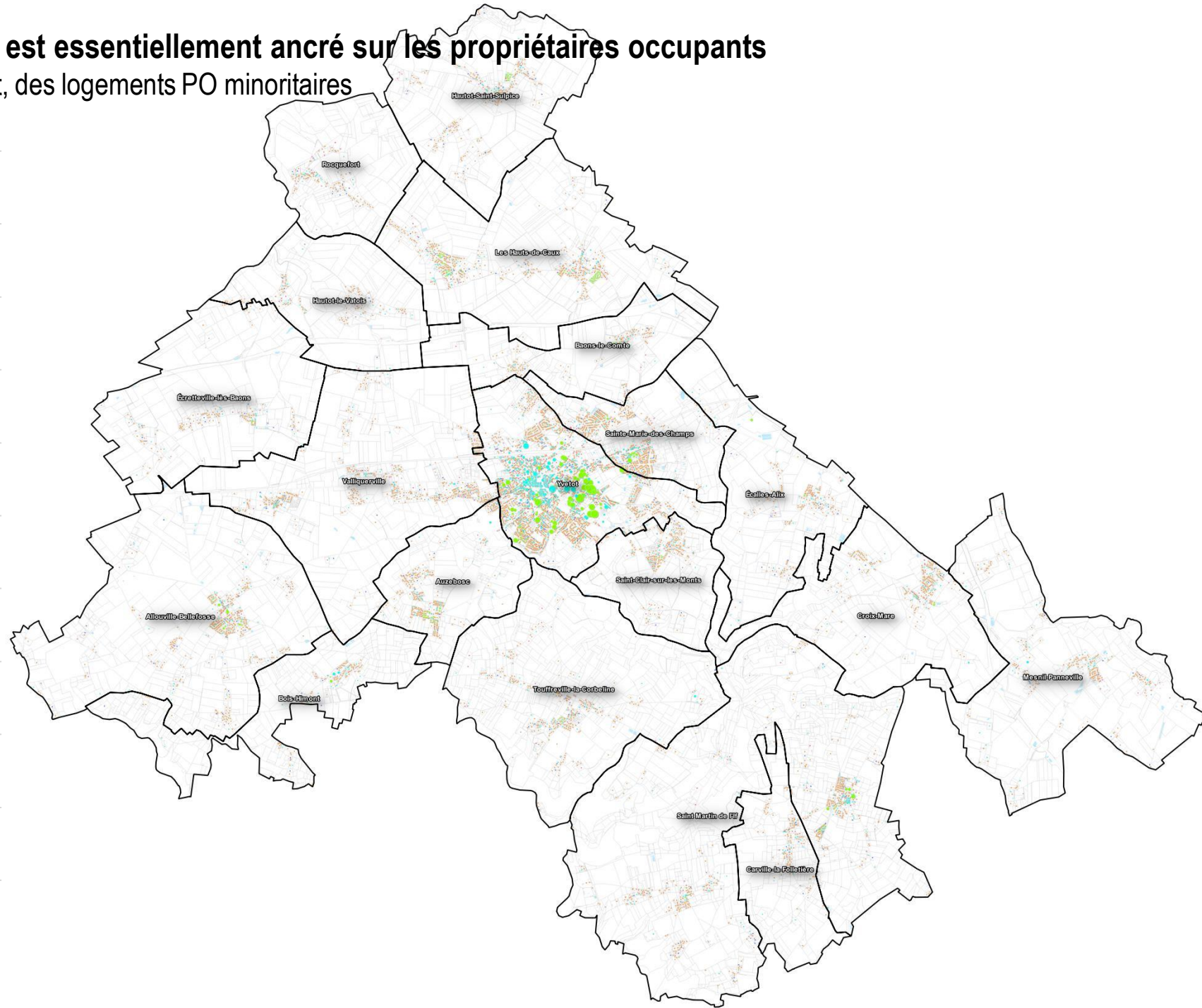
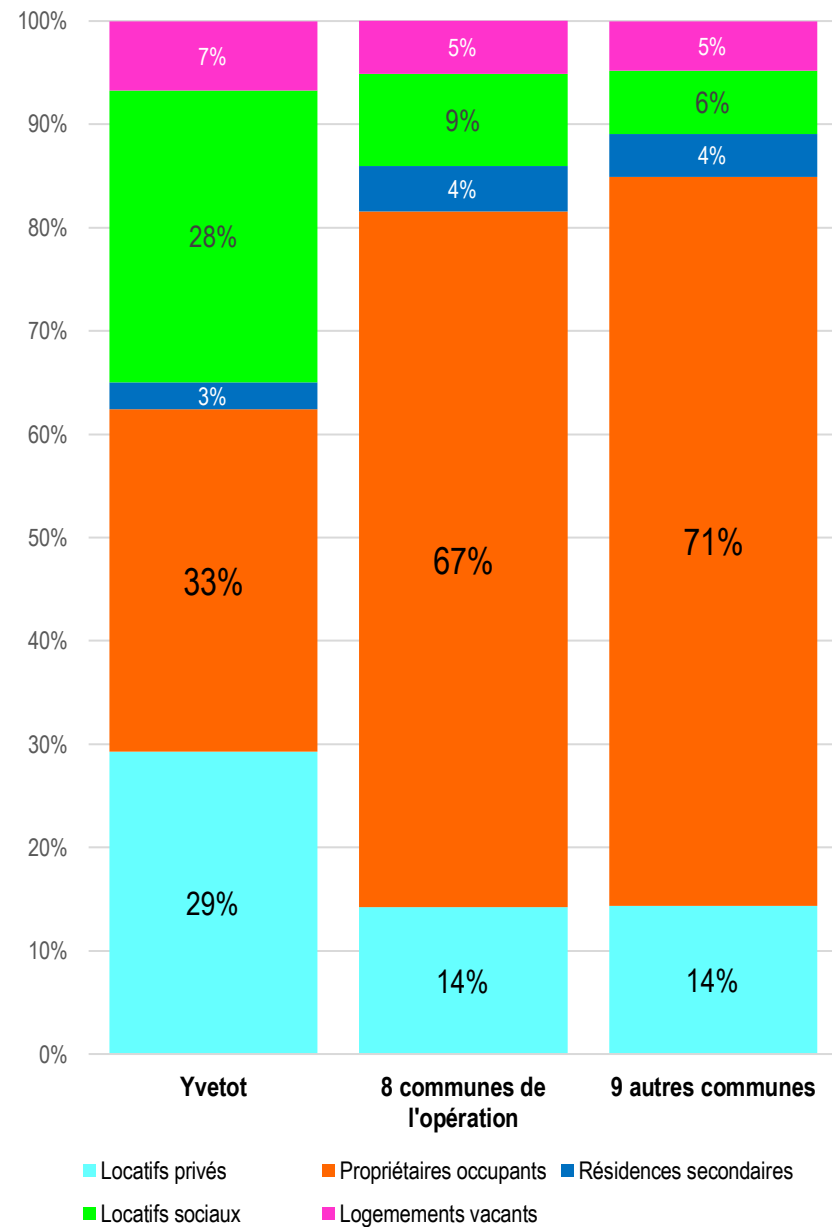
Les résultats du PIG départemental de 2019 à 2022 (date d'engagement du dossier) sur la Communauté de Communes Yvetot Normandie

Nombre de dossier de 2019 à 2022
25 dossiers à Yvetot sur les 55 de la CCYN



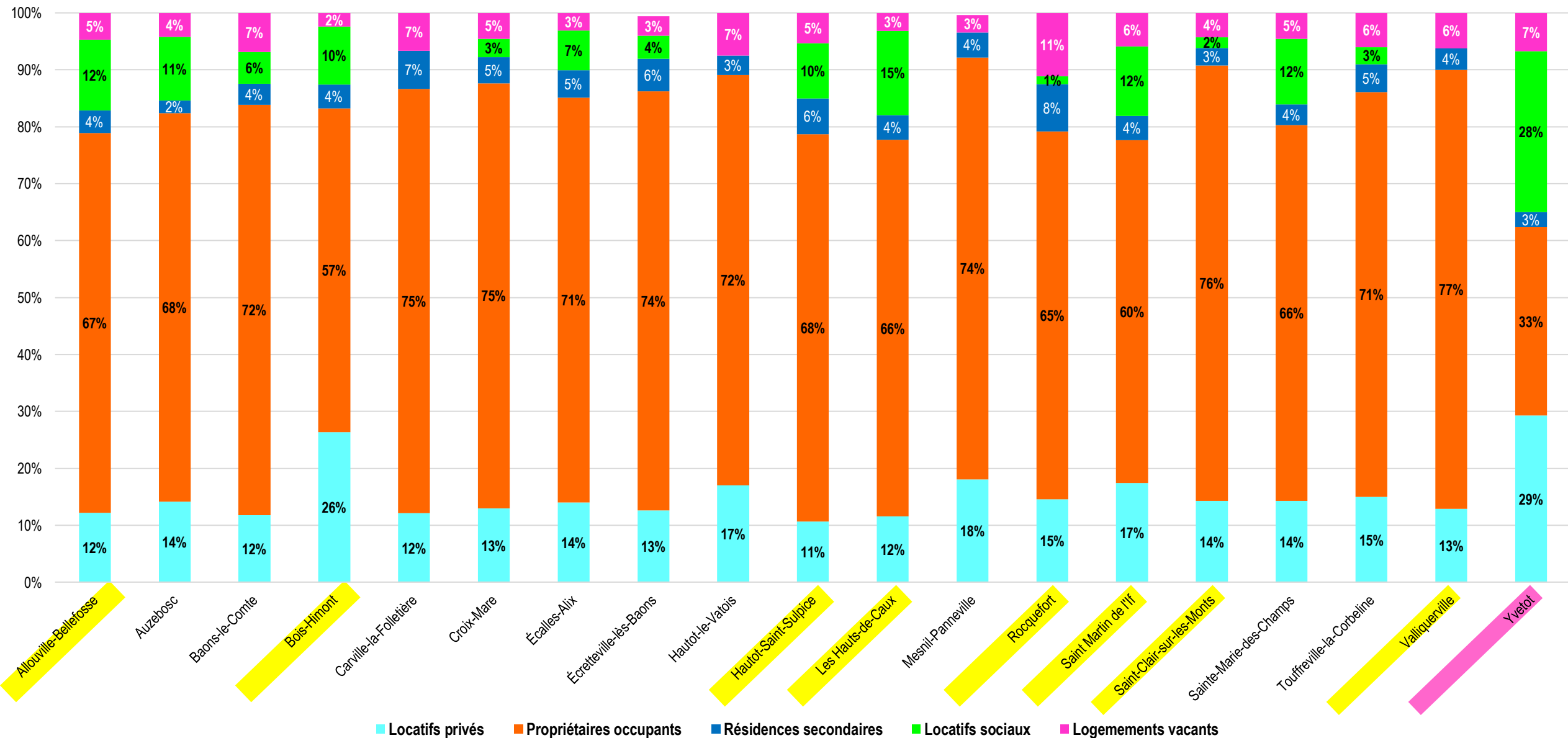
En-dehors d'Yvetot : l'enjeu opérationnel est essentiellement ancré sur les propriétaires occupants

Un parc locatif privé et social conséquent à Yvetot, des logements PO minoritaires



L'occupation du parc de logement par commune sur la Communauté de Communes Yvetot Normandie

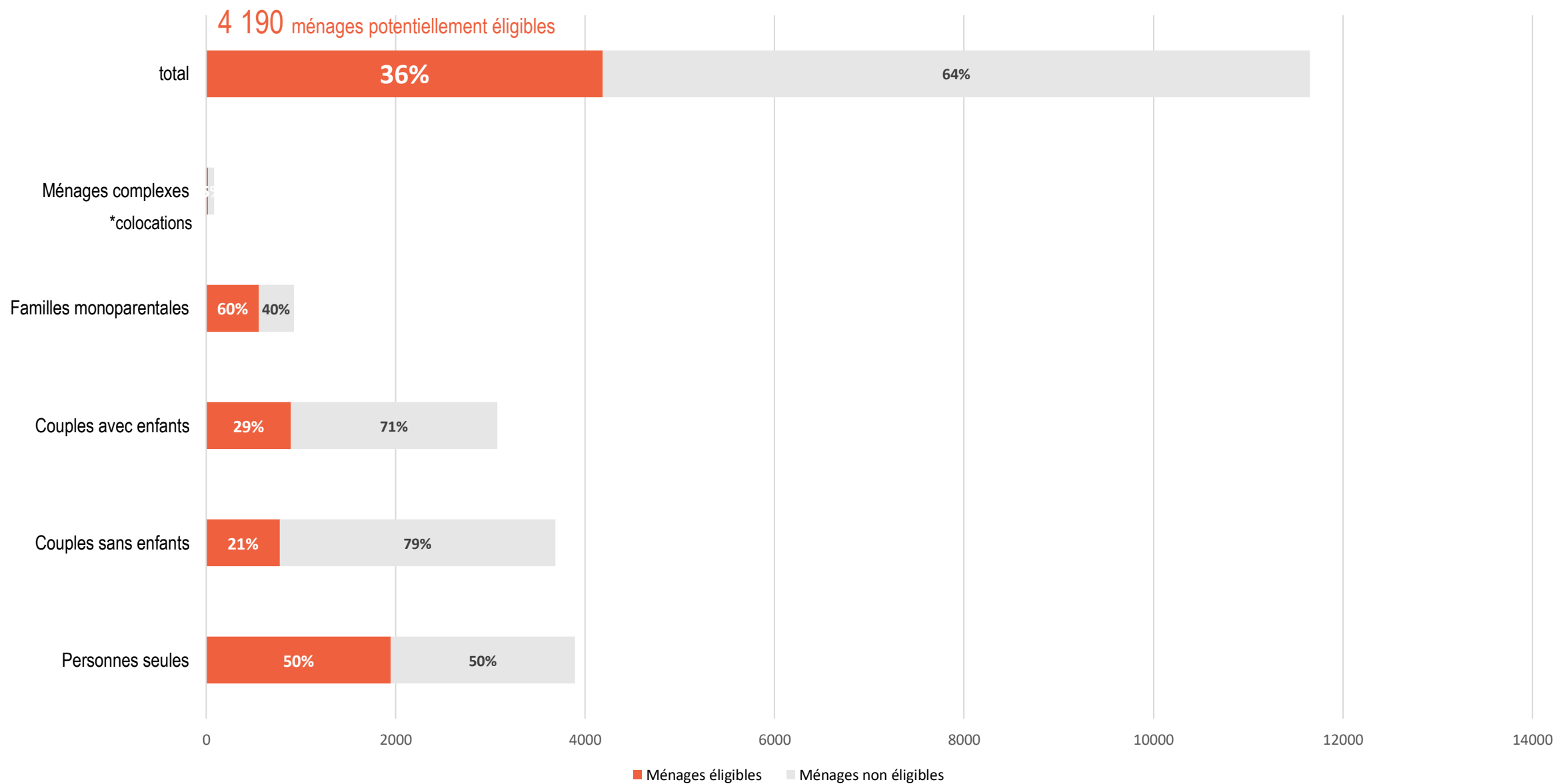
Source : Fichiers fonciers 2021



Quelle part des ménages sont éligibles aux aides ANAH à destination des propriétaires occupants ?

Exploitation du fichier FILOSFI 2019 de l'INSEE - extrapolation sur la base des revenus par profils ménages

Estimation réalisée sur toute la CC Yvetot Normandie



Propositions d'interventions auprès des propriétaires occupants sur le territoire

*Issu directement des fichiers fonciers

**Estimé à partir de la part des PO

55 dossiers à Yvetot + 8 communes pour des travaux d'adaptation à la perte d'autonomie

100 dossiers à Yvetot + 8 communes pour des travaux d'amélioration de la performance énergétique

Yvetot

**8 communes
de l'opération**

**9 autres
communes**

Propositions d'interventions auprès des propriétaires occupants sur le territoire

*Issu directement des fichiers fonciers

**Estimé à partir de la part des PO

55 dossiers à Yvetot + 8 communes pour des travaux d'adaptation à la **perte d'autonomie**

100 dossiers à Yvetot + 8 communes pour des travaux d'amélioration de la **performance énergétique**

Yvetot

1 940 ménages 65 ans et + (19% du parc)
Dont **1 020*** chez des propriétaires occupants
Traiter 30 situations (3% du gisement)

1 260 passoires (19% du parc)
Dont environ **420**** chez des propriétaires occupants
Traiter 40 situations (10% du gisement)

8 communes de l'opération

780 ménages 65 ans et + (26% du parc)
Dont **740*** chez des propriétaires occupants
Traiter 25 situations (5% du gisement)

860 passoires (26% du parc)
Dont environ **580**** chez des propriétaires occupants
Traiter 60 situations (10% du gisement)

9 autres communes

780 ménages 65 ans et + (26% du parc)
Dont environ **710*** chez des propriétaires occupants
Traiter 25 situations (4% du gisement)

770 passoires (26% du parc)
Dont environ **550**** chez des propriétaires occupants
Traiter 55 situations (10% du gisement)

Propositions d'interventions auprès des propriétaires occupants sur le territoire

*Issu directement des fichiers fonciers

**Estimé à partir de la part des PO

55 dossiers à Yvetot + 8 communes pour des travaux d'adaptation à la **perte d'autonomie**

100 dossiers à Yvetot + 8 communes pour des travaux d'amélioration de la **performance énergétique**

Les aides ANAH + CD76 permettent **un reste à charge d'environ 30%**

(3 000 € sur des projets d'environ 10 000 €)

Pouvant être complété par les caisses de retraites

=> Pas de besoins d'abondements complémentaires

Les aides ANAH + CD76 permettent **un reste à charge d'environ 50%**

(15 000 € sur des projets d'environ 30 000 €)

=> Le reste à charge doit être baissé pour les publics modestes

L'intervention sur les propriétaires occupants

Tronc commun à l'ensemble de l'EPCI

9 communes

					ANAH		Yvetot Normandie		Yvetot		CD76	
		Nombre de dossier	coût unitaire	Total €	U	T	U	T	U	T	U	T
Tronc commun	PO Energie	100	15 500 €	1 550 000 €	10 500 €	1 050 000 €	2 500 €	250 000 €	0 €	0 €	2 500 €	250 000 €
	PO Adaptation	55	6 000 €	360 000 €	3 500 €	192 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 500 €	137 500 €

1,9 Millions d'€ d'aides aux travaux sur 5 ans
 Dont **250 000 € financés par la CdC Yvetot Normandie**

1. Un tronc commun d'opération à l'échelle de la Communauté de Communes : lutte contre la précarité énergétique et adaptation à la perte d'autonomie
2. Les thématiques spécifiques au centre-ville d'Yvetot
3. Synthèse d'une première hypothèse de calibrage d'opération
4. Calendrier





Le cœur urbain

Ville de la reconstruction

Ville et vitrine

Immeuble de bourg

Maison de bourg dense

La ville jardinée

Maison de bourg jardinée

Esprit de faubourg

Bâtisse de caractère

Maison traditionnelle

Diffus ancien

Diffus récent

Lotissement

La ville aménagée

Maison jumelée

Maison groupée

Petit collectif de bourg

Grand collectif de bourg

Résidence

Ville de la reconstruction

Jusqu'au R+3 maximum

Un ou plusieurs logements

Bâti dense en front de rue

Architecture de la reconstruction

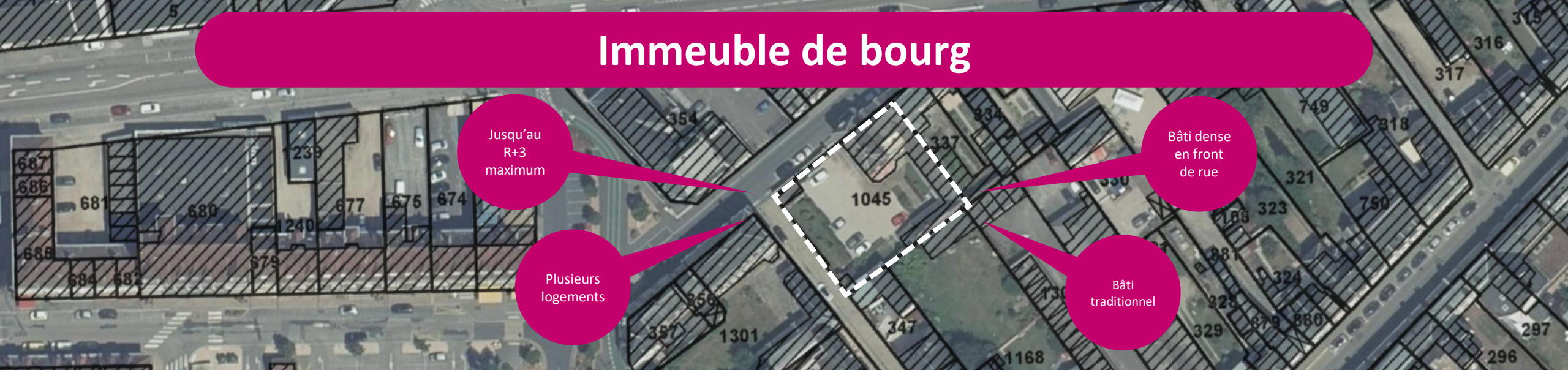
Commerce en rez-de-chaussée



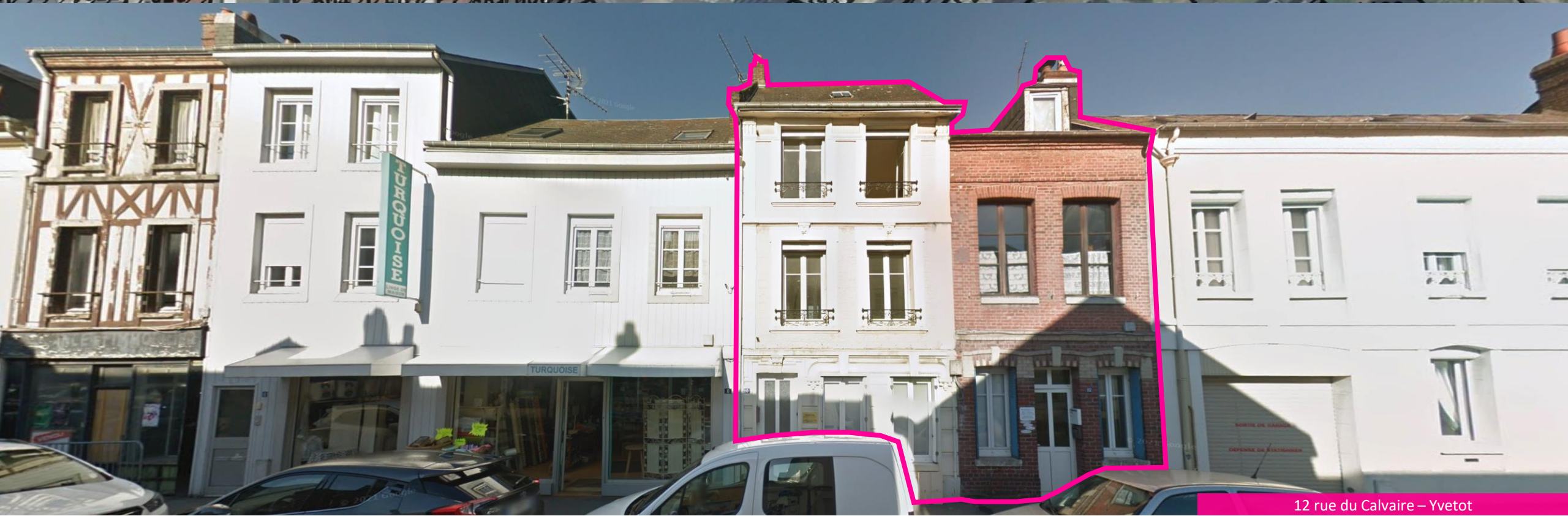
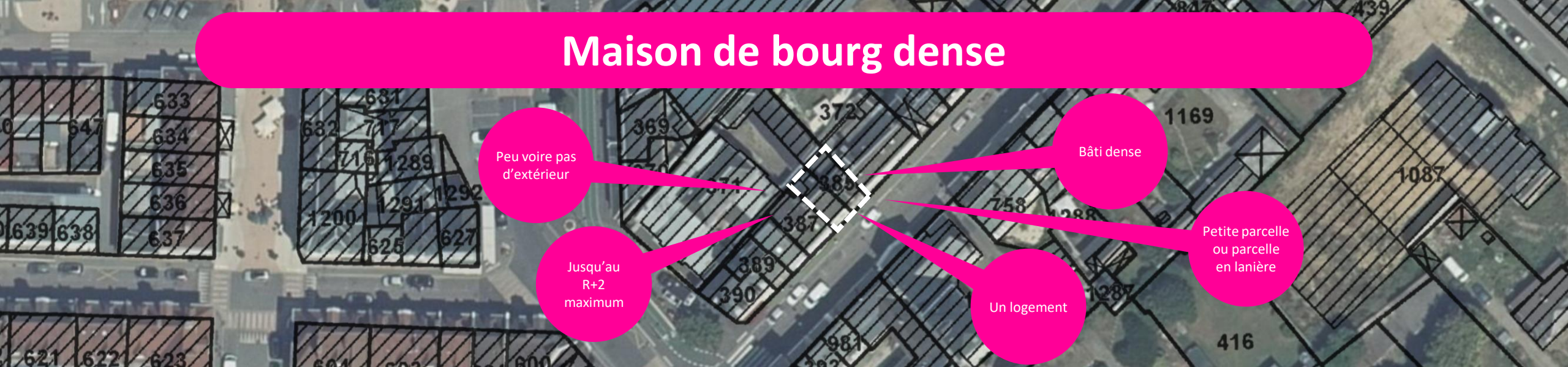
Ville et vitrine



Immeuble de bourg



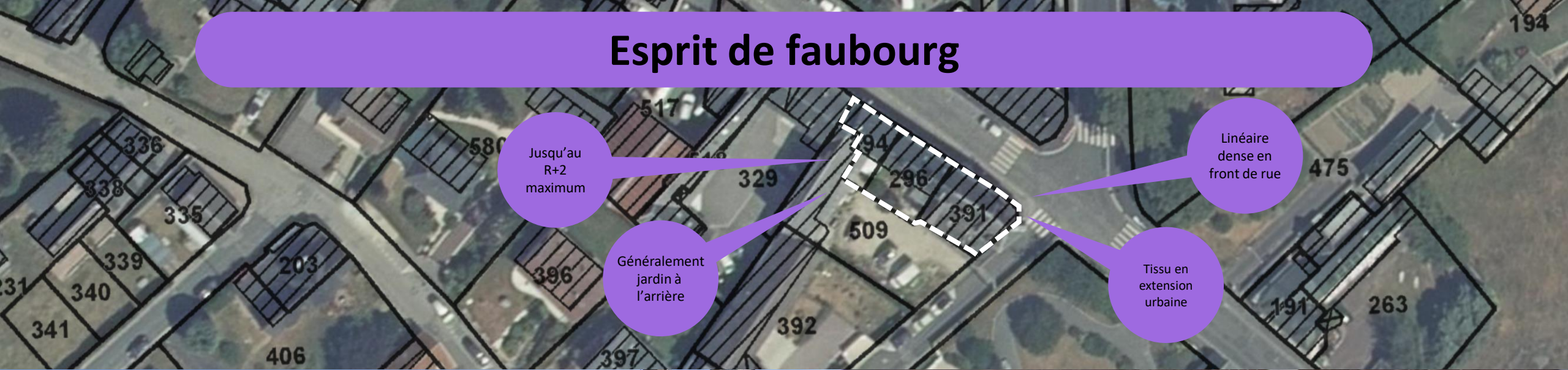
Maison de bourg dense



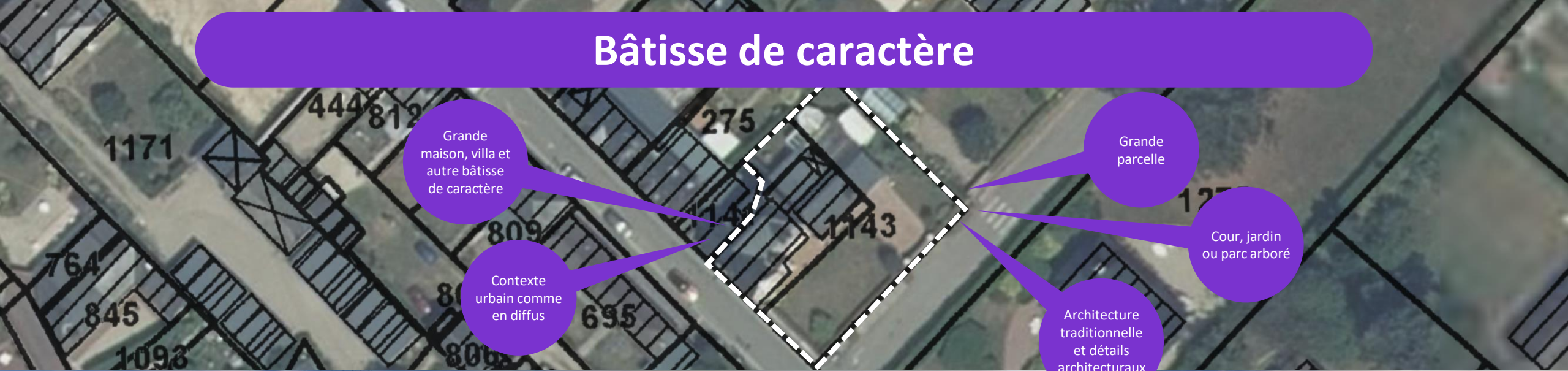
Maison de bourg jardinée



Esprit de faubourg



Bâtisse de caractère



Grande maison, villa et autre bâtisse de caractère

Contexte urbain comme en diffus

Grande parcelle

Cour, jardin ou parc arboré

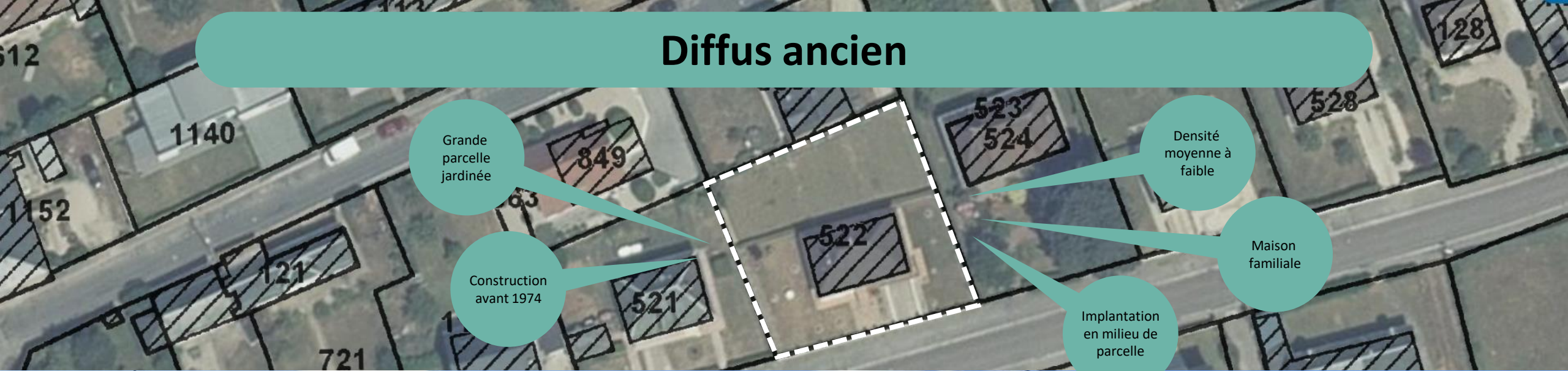
Architecture traditionnelle et détails architecturaux



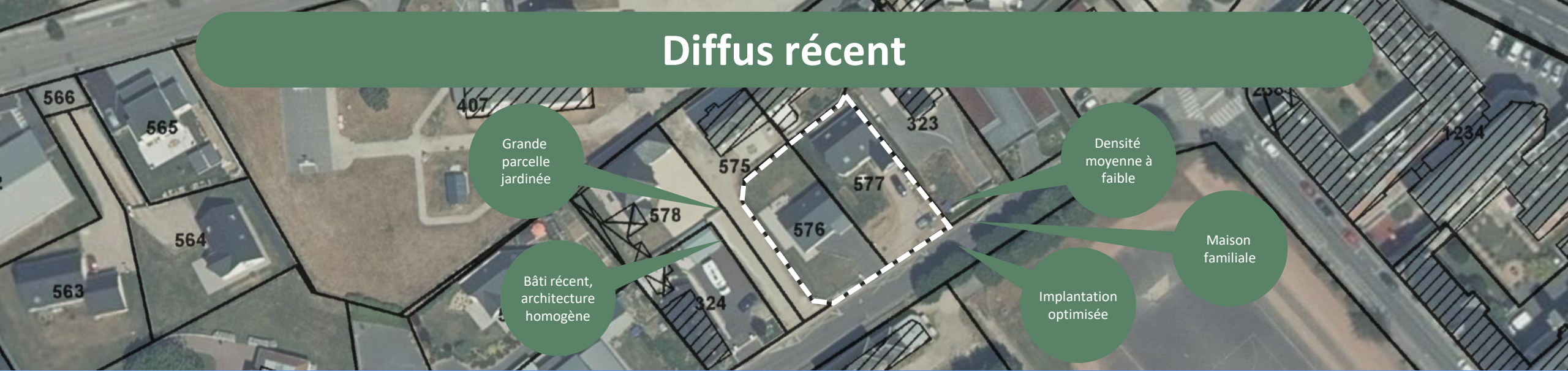
Maison traditionnelle



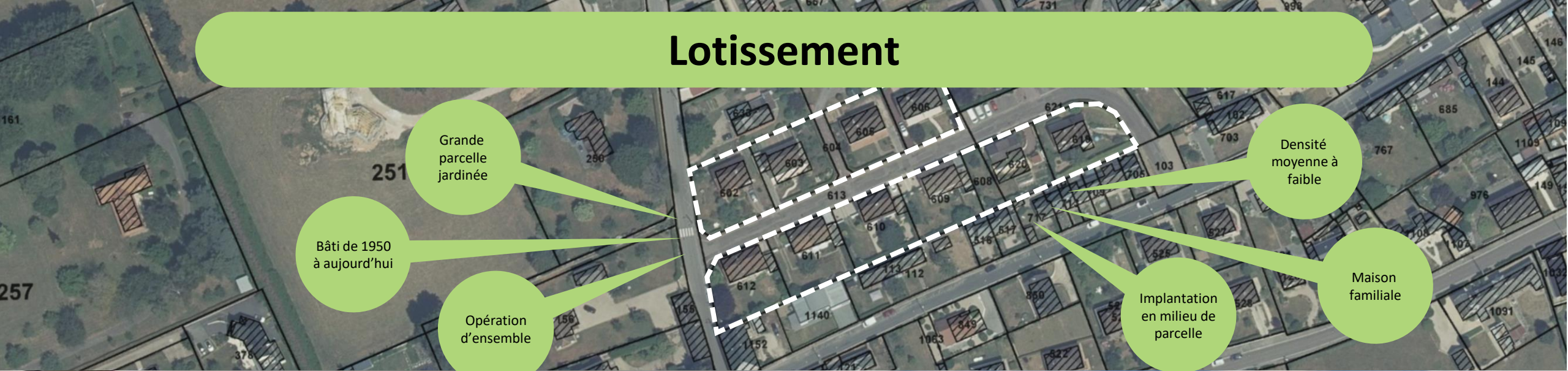
Diffus ancien



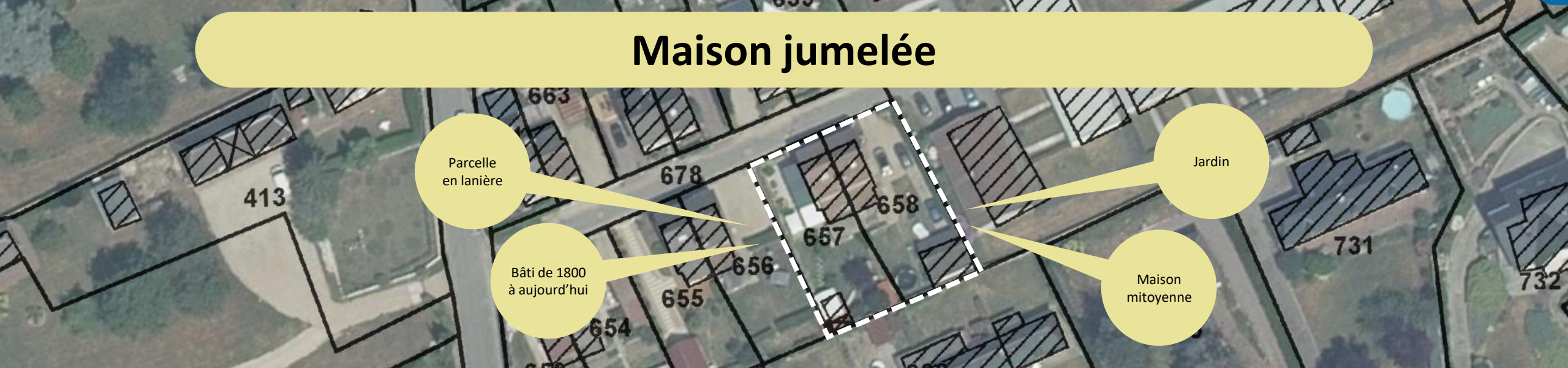
Diffus récent



Lotissement



Maison jumelée



Maison groupée



Petit collectif de bourg

Balcon ou pas d'espace extérieur

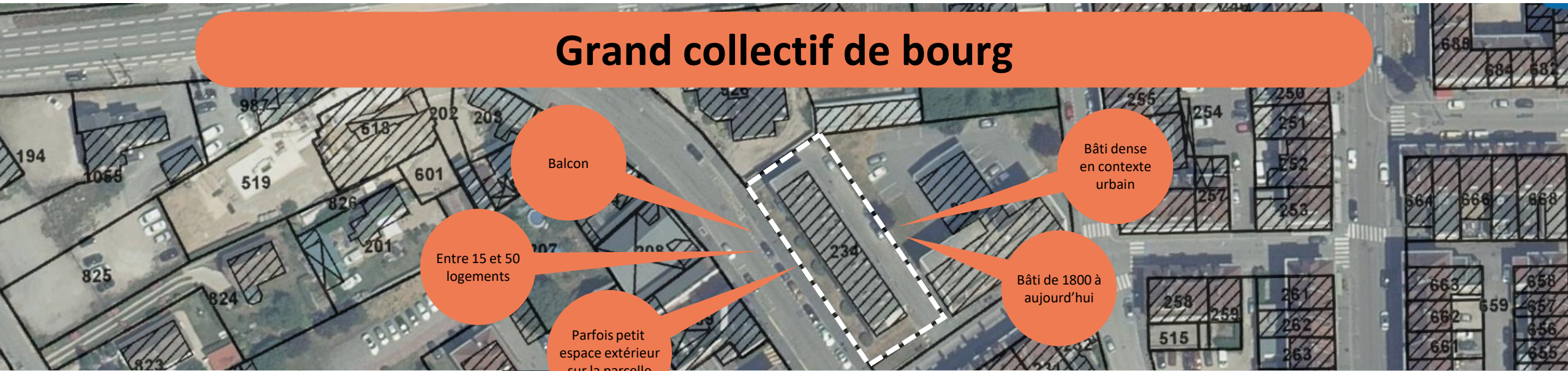
Jusqu'à 15 logements

Bâti dense en contexte urbain

Bâti récent



Grand collectif de bourg



Résidence

Espace
extérieur
commun

Entre 10 et 100
logements

En contexte
urbain

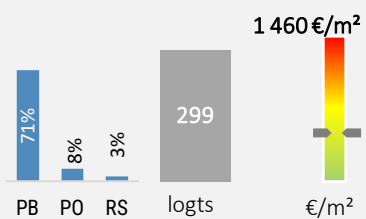
Bâti de 1800
à aujourd'hui



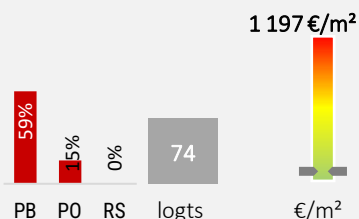
Le cœur urbain



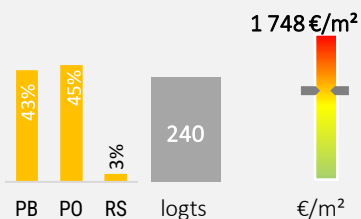
Ville de la reconstruction



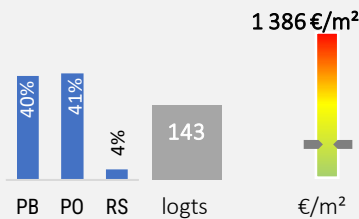
Ville et vitrine



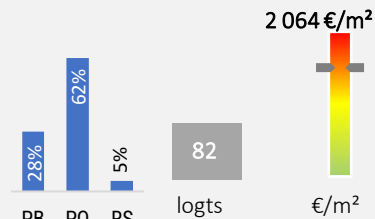
Maison de bourg jardinée



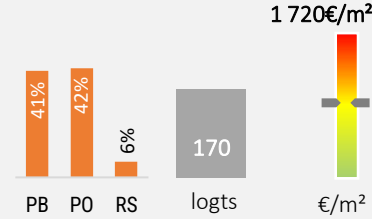
Esprit de faubourg



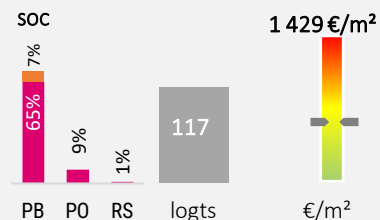
Bâtisse de caractère



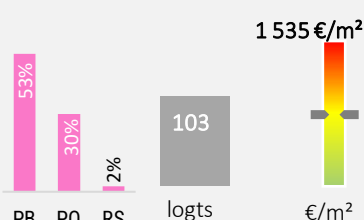
Maison traditionnelle



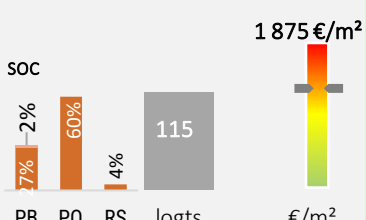
Immeuble de bourg



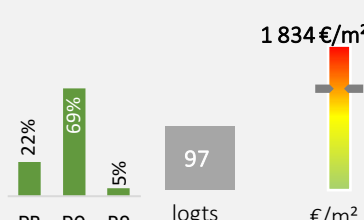
Maison de bourg dense



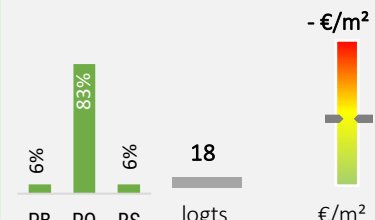
Diffus ancien



Diffus récent



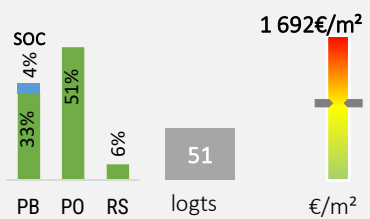
Lotissement



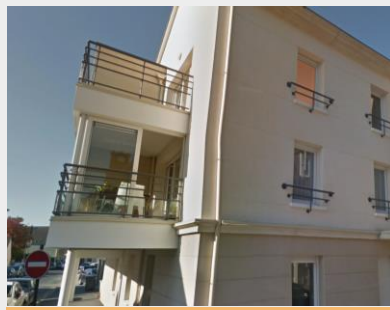
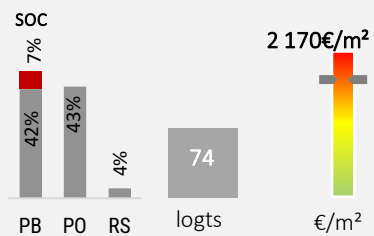
La ville aménagée



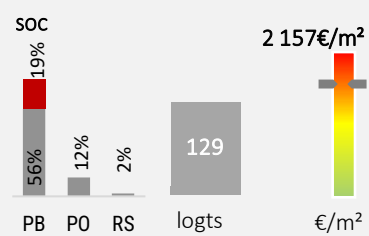
Maison jumelée



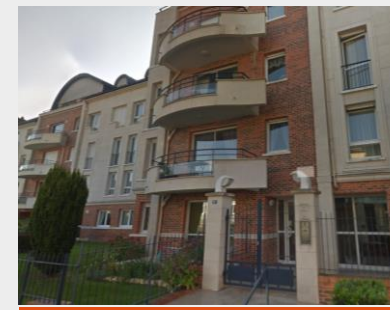
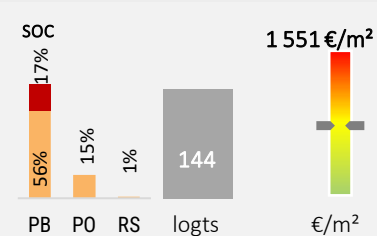
Maison groupée



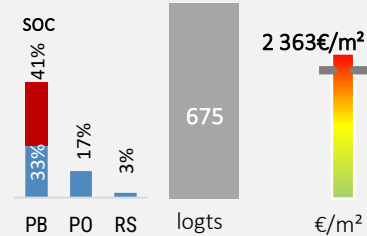
Petit collectif de bourg



Grand collectif de bourg



Résidence



Le cœur urbain



Ville de la reconstruction

vacants



copropriété

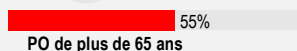


Ville et vitrine

vacants



copropriété

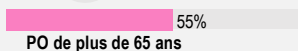


Maison de bourg jardinée

vacants



copropriété

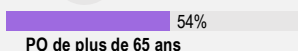


Esprit de faubourg

vacants



copropriété



Bâtisse de caractère

vacants



copropriété



Maison traditionnelle

vacants



copropriété



La ville jardinée



Immeuble de bourg

vacants



copropriété

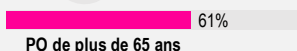


Maison de bourg dense

vacants



copropriété



Diffus ancien

vacants



copropriété

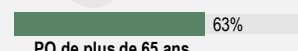


Diffus récent

vacants



copropriété

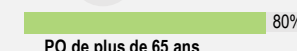


Lotissement

vacants



copropriété



La ville aménagée



Maison jumelée

vacants



copropriété



Maison groupée

vacants



copropriété



Petit collectif de bourg

vacants



copropriété



Grand collectif de bourg

vacants



copropriété



Résidence

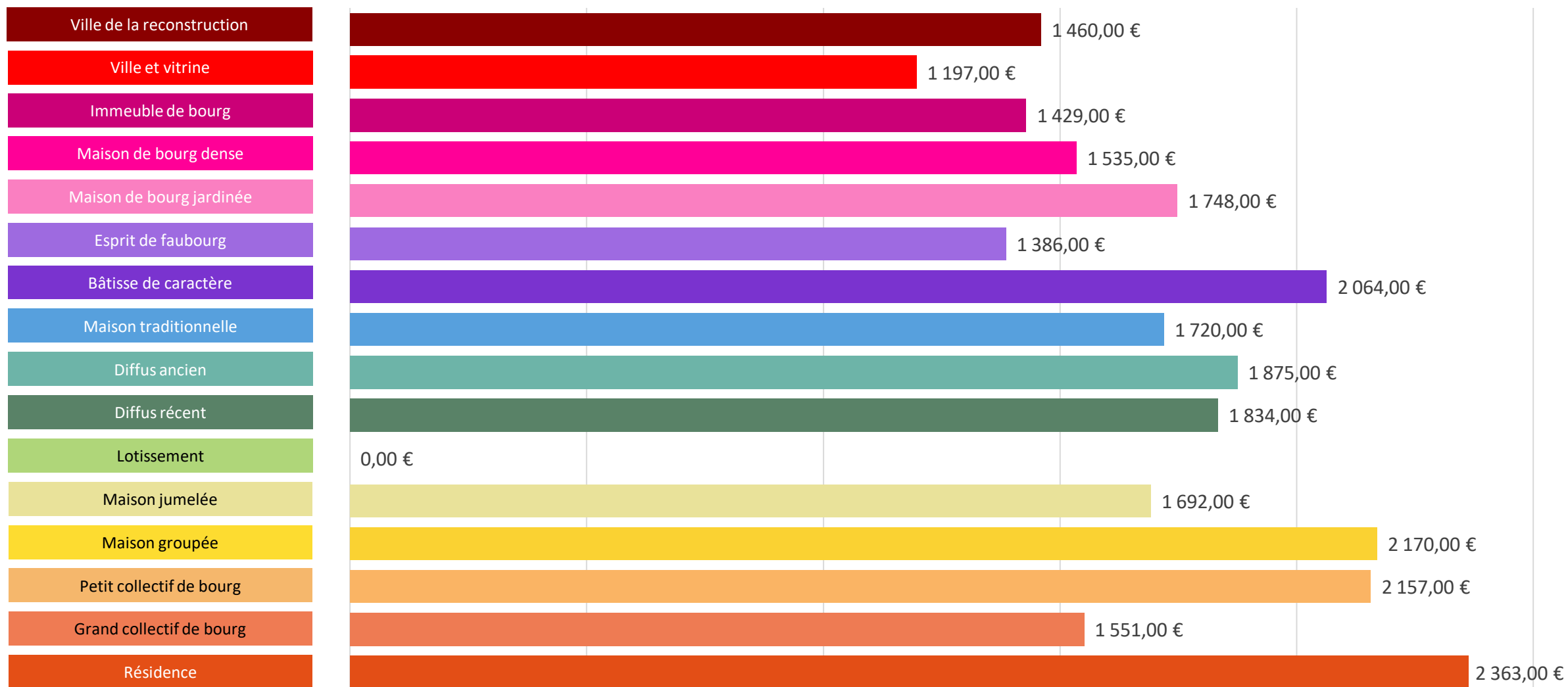
vacants



copropriété



Prix médian d'acquisition au m²



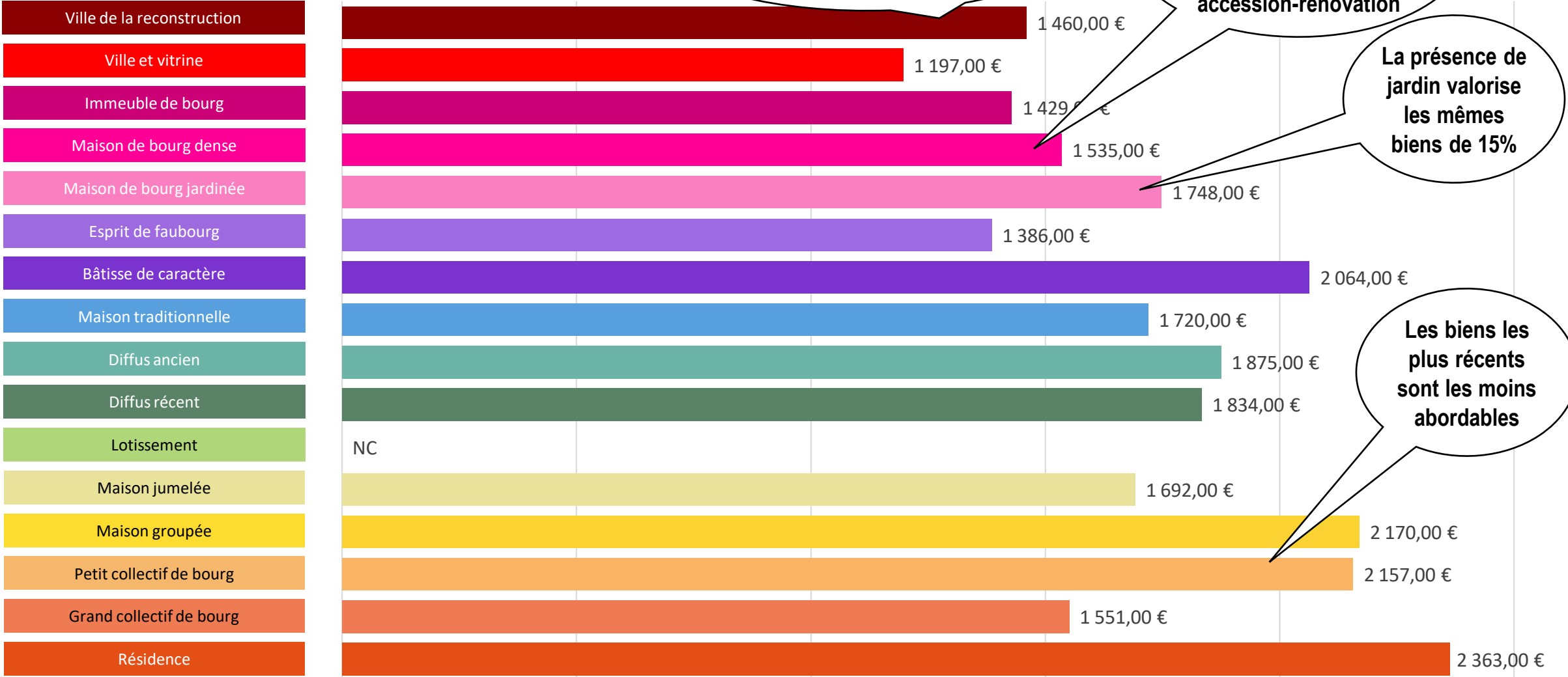
Prix médian d'acquisition au m²

Le parc de la reconstruction est déprécié

Les maisons individuelles du centre présentent de bonnes opportunités en accession-rénovation

La présence de jardin valorise les mêmes biens de 15%

Les biens les plus récents sont les moins abordables



Source : Données MAJIC3 et DV3F traitement Villes Vivantes

3 particularités du centre-ville d'Yvetot

Un enjeu de performance énergétique dans des copropriétés majoritairement bien gérées

Une exposition plus forte au risque de logement indigne / dégradés chez les locataires du parc privé

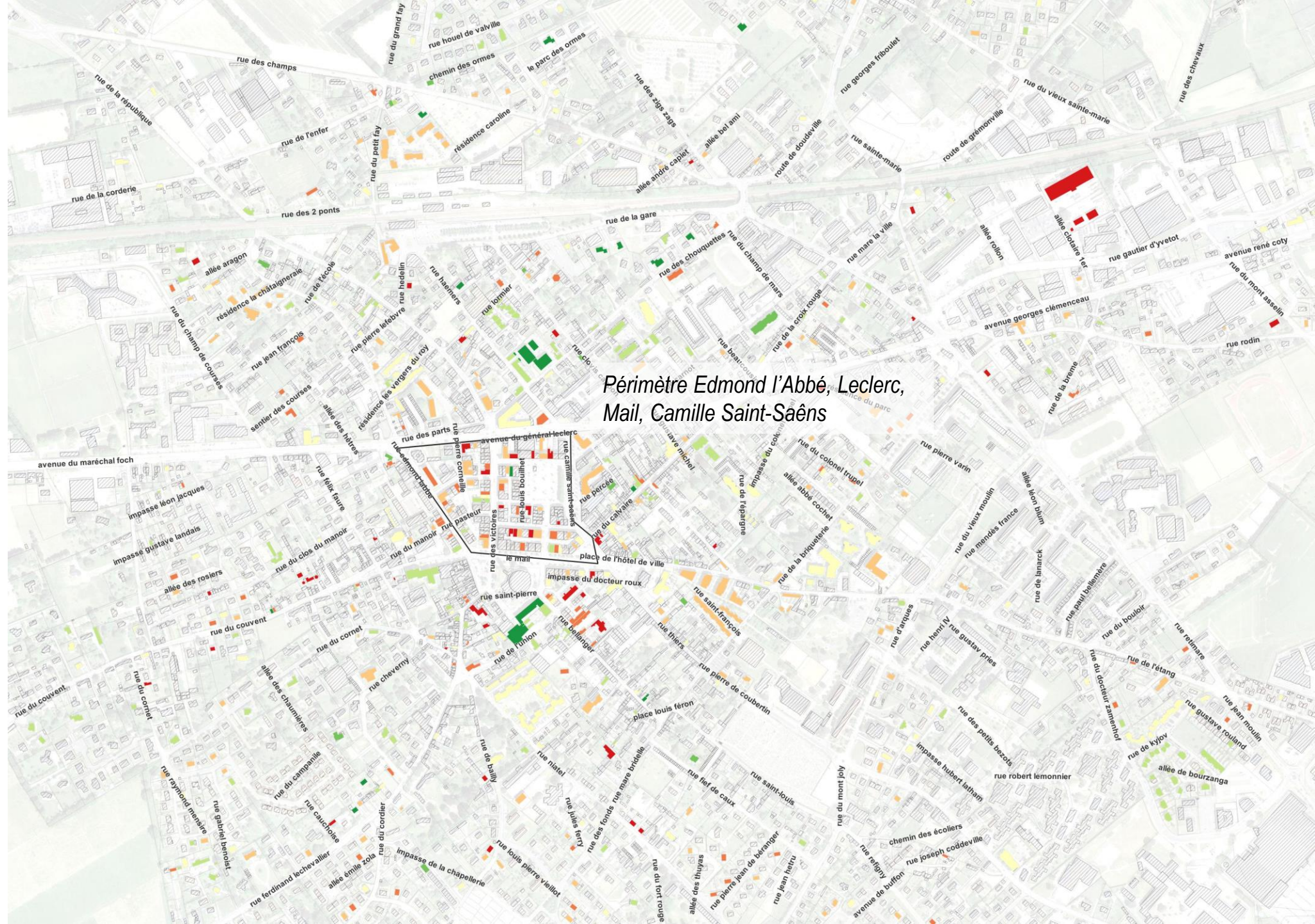
Un parc de logement « familial » en péri-centre occupé majoritairement par des séniors

3 particularités du centre-ville d'Yvetot

Un enjeu de performance énergétique dans des copropriétés
majoritairement bien gérées

Les diagnostics de performance énergétique connus à Yvetot

Source : DPE ADEME



Les diagnostics de performance énergétique connus dans la CC Yvetot Normandie

Source : DPE ADEME

3 925 dpe

31% sont en classe E, F ou G

Yvetot Normandie

1 940 dpe

40% sont en classe E, F ou G

Yvetot

Dont **50%** en copro

106 dpe

77% sont en classe E F ou G

Dont **76%** en copro

Yvetot périmètre
Edmond l'Abbé, Leclerc,
Mail, Camille Saint-Saëns

Les diagnostics de performance énergétique connus dans la CC Yvetot Normandie

Source : DPE ADEME

3 925 dpe

31% sont en classe E, F ou G

Yvetot Normandie

1 940 dpe

40% sont en classe E, F ou G

Yvetot

Dont **50%** en copro

106 dpe

77% sont en classe E F ou G

Dont **76%** en copro

La précarité énergétique des copropriétés fait peser un **risque à moyen terme d'endettement, de paupérisation et de dégradation du bâti dans le centre-ville**

Yvetot périmètre
Edmond l'Abbé, Leclerc,
Mail, Camille Saint-Saëns

Les copropriétés représentent

9% du parc (1 212 logements) de la CC

Elles sont concentrées à Yvetot, où elles représentent **18% du parc (1 207 logements)**

Dans le périmètre *Edmond l'Abbé, Leclerc, Mail, Camille Saint-Saëns,*
elles pèsent 36% du parc (101 logements)

Les copropriétés à Yvetot

Source : Fichiers fonciers 2021
+ Registre national des copropriétés

Logements en
monopropriété

63 %
Des Logements en
copropriété
< 8%
d'endettement en
charge courante

29 %
Des Logements en
copropriété
8 à 25%
d'endettement
en charge courante

8 %
Des Logements en
copropriété
> 25%
d'endettement
en charge courante



Les copropriétés à Yvetot

Source : Fichiers fonciers 2021
+ Registre national des copropriétés

Logements en
monopropriété

63 %

Des Logements en
copropriété
< 8%
d'endettement en
charge courante

29 %

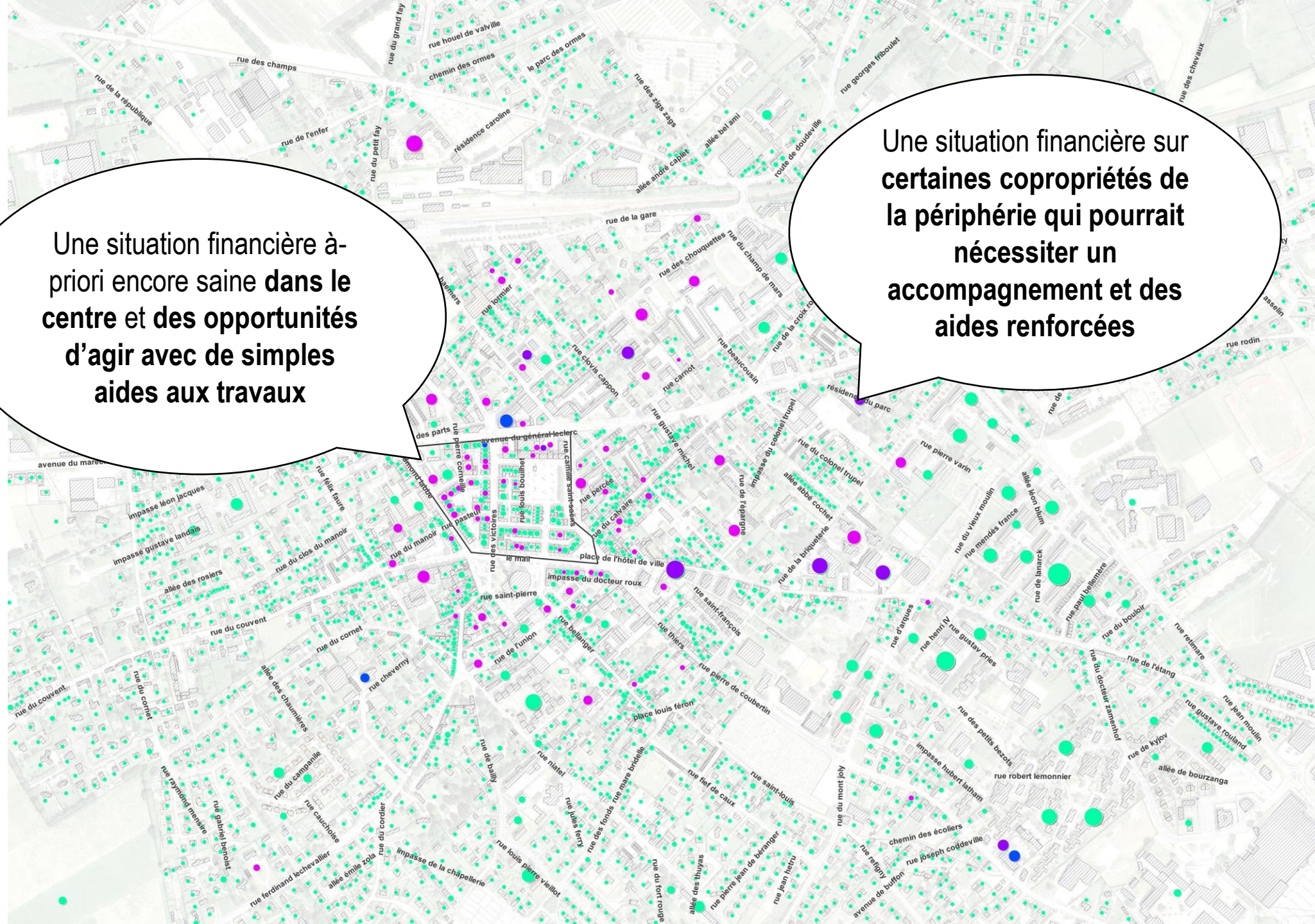
Des Logements en
copropriété
8 à 25%
d'endettement
en charge courante

8 %

Des Logements en
copropriété
> 25%
d'endettement
en charge courante

Une situation financière à priori encore saine dans le centre et des opportunités d'agir avec de simples aides aux travaux

Une situation financière sur certaines copropriétés de la périphérie qui pourrait nécessiter un accompagnement et des aides renforcées



Le cœur urbain



Ville de la reconstruction

vacants



copropriété

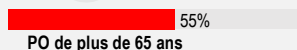


Ville et vitrine

vacants



copropriété



Maison de bourg jardinée

vacants



copropriété

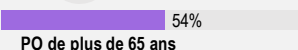


Esprit de faubourg

vacants



copropriété



Bâtisse de caractère

vacants



copropriété



Maison traditionnelle

vacants



copropriété



La ville jardinée



Immeuble de bourg

vacants



copropriété

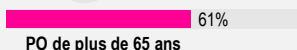


Maison de bourg dense

vacants



copropriété



Diffus ancien

vacants



copropriété

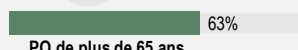


Diffus récent

vacants



copropriété

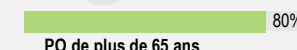


Lotissement

vacants



copropriété



L'intervention sur les copropriétés

Ciblée sur Yvetot

						ANAH		Yvetot Normandie		Yvetot		CD76	
			Nombre de dossier	coût unitaire	Total €	U	T	U	T	U	T	U	T
Aides aux	Tronc commun	PO Energie	100	15 500 €	1 550 000 €	10 500 €	1 050 000 €	2 500 €	250 000 €	0 €	0 €	2 500 €	250 000 €
		PO Adaptation	55	6 000 €	360 000 €	3 500 €	192 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 500 €	137 500 €
		Logements en copropriété (MPR copro) Energie	50	4 750 €	237 500 €	3 750 €	187 500 €	0 €	0 €	1 000 €	50 000 €	0 €	0 €

237 500 € d'aides aux travaux sur 5 ans
Dont 50 000 € financés par la ville d'Yvetot

3 particularités du centre-ville d'Yvetot

Un enjeu de performance énergétique dans des copropriétés majoritairement bien gérées

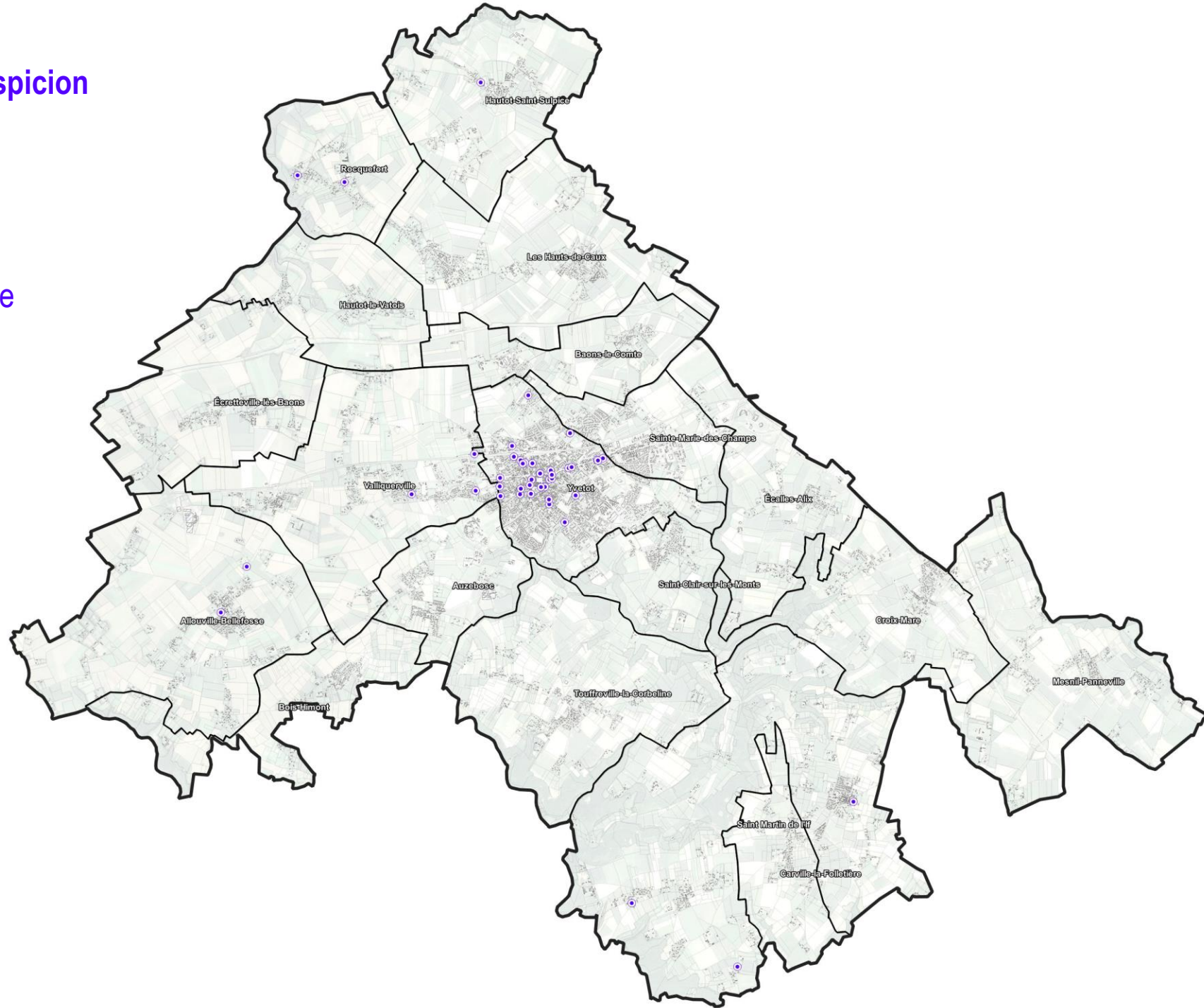
Une exposition plus forte au risque de logement indigne / dégradés chez les locataires du parc privé

Les signalements et procédures pour suspicion d'indignité des logements depuis 2010

Source : Signalement CLHD

 **47 signalements** habitat indigne

Dont 35 (75% à Yvetot)



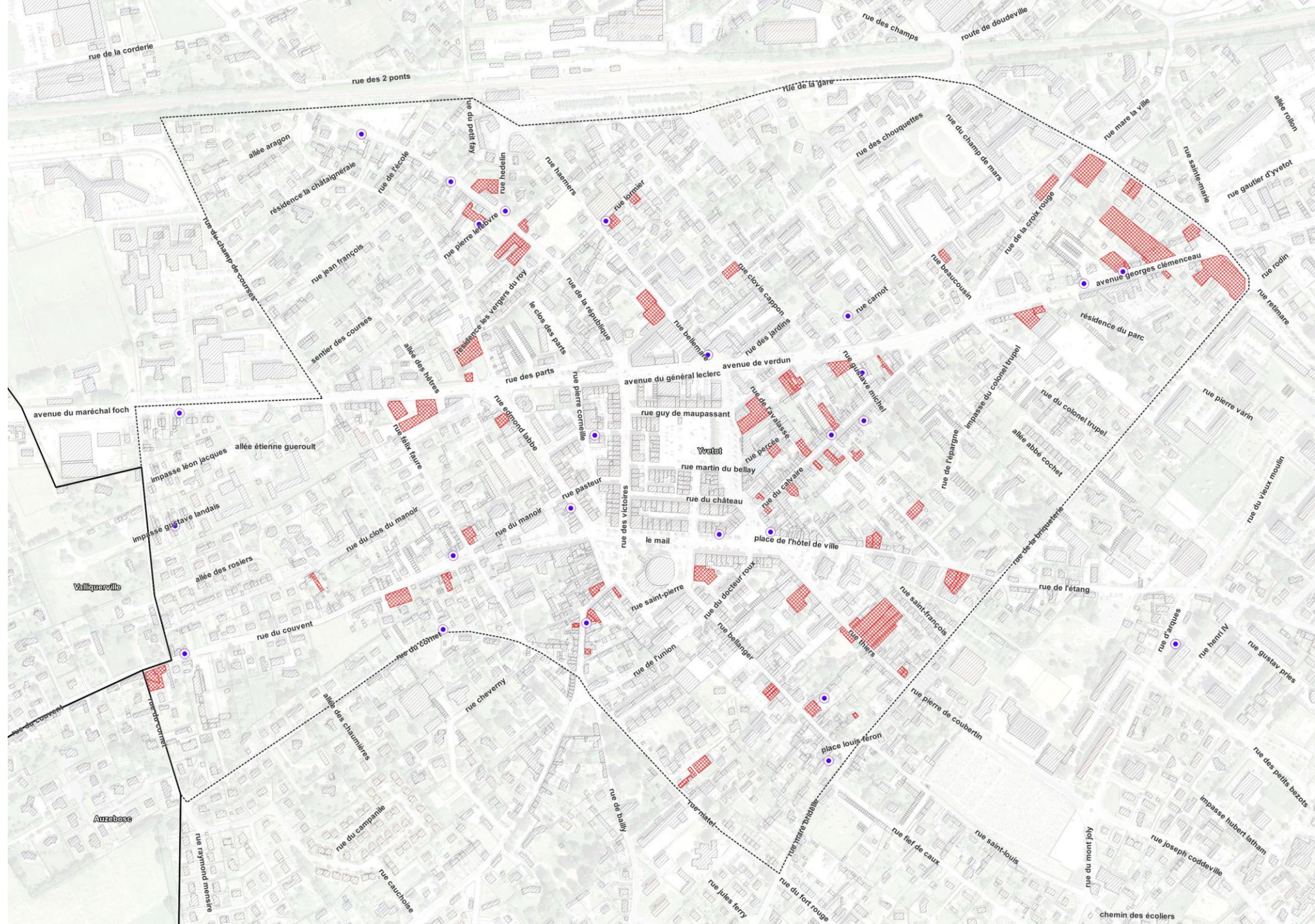
Un périmètre qui concentre bâti ancien, dégradation et risque de mal-logement

 **47 signalements**
habitat indigne

Dont 35 (75% à Yvetot)

Dont 26 (75%) dans un périmètre élargi du centre-ville comptant

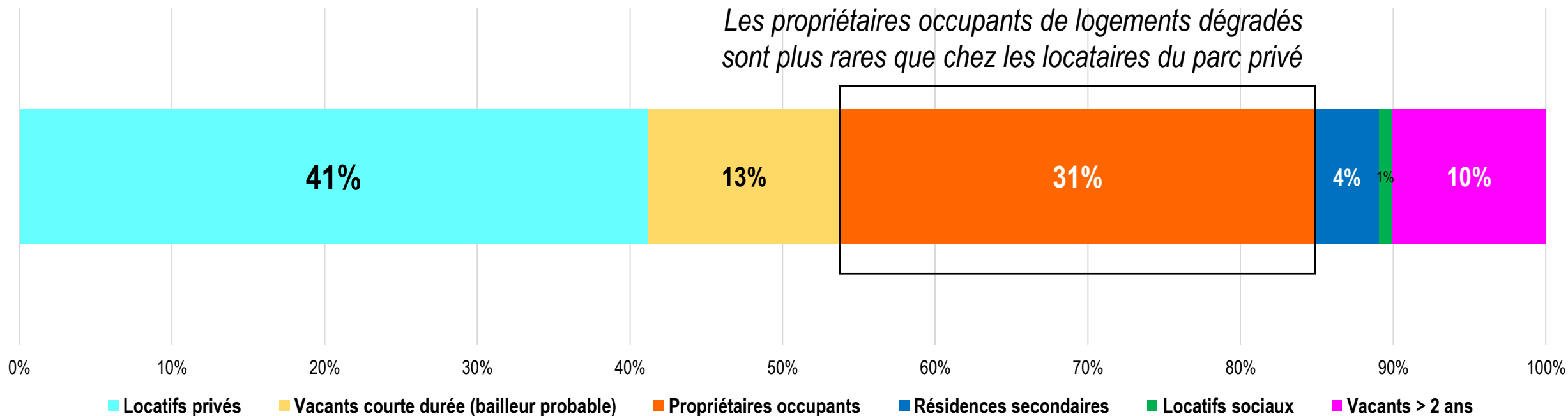
82 immeubles (120 logements)
présentant des signes extérieurs de dégradation



Source : Signalement CLHD
et relevé visuel Villes Vivantes

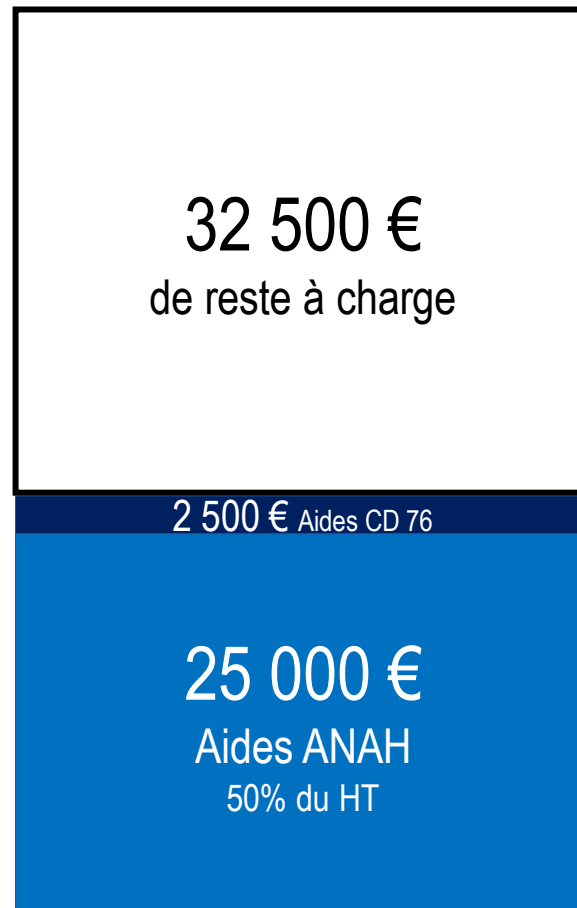
Les 120 logements des 82 immeubles présentant un aspect visuel extérieur dégradé dans le centre-ville

Source : relevé visuel Villes Vivantes + fichiers fonciers 2021



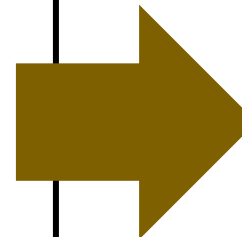
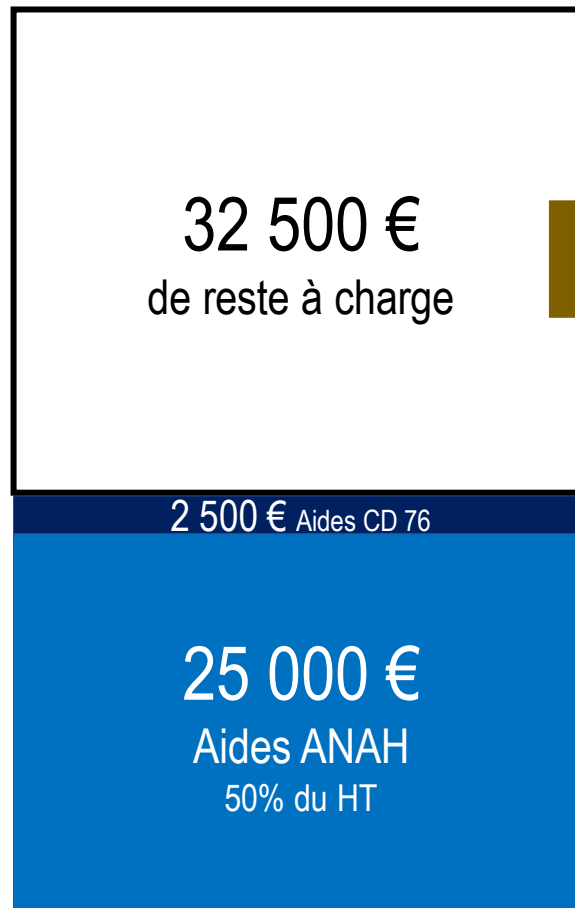
Pour les propriétaires occupants, il est nécessaire de viser encore une baisse du reste à charge obtenu par les aides ANAH et celles du Conseil Départemental

Source : Données CAF



Pour les propriétaires occupants, il est nécessaire de viser encore une baisse du reste à charge obtenu par les aides ANAH et celles du Conseil Départemental

Source : Données CAF



Rapporter le reste à charge **en-dessous de 50% du projet** avec une contribution de 5 000 €

L'intervention sur les propriétaires occupants de logements dégradés / indignes

Ciblée à Yvetot

						ANAH		Yvetot Normandie		Yvetot		CD76	
			Nombre de dossier	coût unitaire	Total €	U	T	U	T	U	T	U	T
Aides aux travaux	Tronc commun	PO Energie	100	15 500 €	1 550 000 €	10 500 €	1 050 000 €	2 500 €	250 000 €	0 €	0 €	2 500 €	250 000 €
		PO Adaptation	55	6 000 €	360 000 €	3 500 €	192 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 500 €	137 500 €
	Yvetot	Logements en copropriété (MPR copro) Energie	50	4 750 €	237 500 €	3 750 €	187 500 €	0 €	0 €	1 000 €	50 000 €	0 €	0 €
		PO Dégradation	10	32 500 €	325 000 €	25 000 €	250 000 €	0 €	0 €	5 000 €	50 000 €	2 500 €	25 000 €

325 000 € d'aides aux travaux sur 5 ans
Dont 50 000 € financés par la ville d'Yvetot

Le taux de pauvreté dans le parc privé est significatif, en particulier dans le centre-ville avec une superposition forte locatifs privés / ménages pauvres

Source : INSEE 2017 + Fichiers fonciers MAJIC 2021

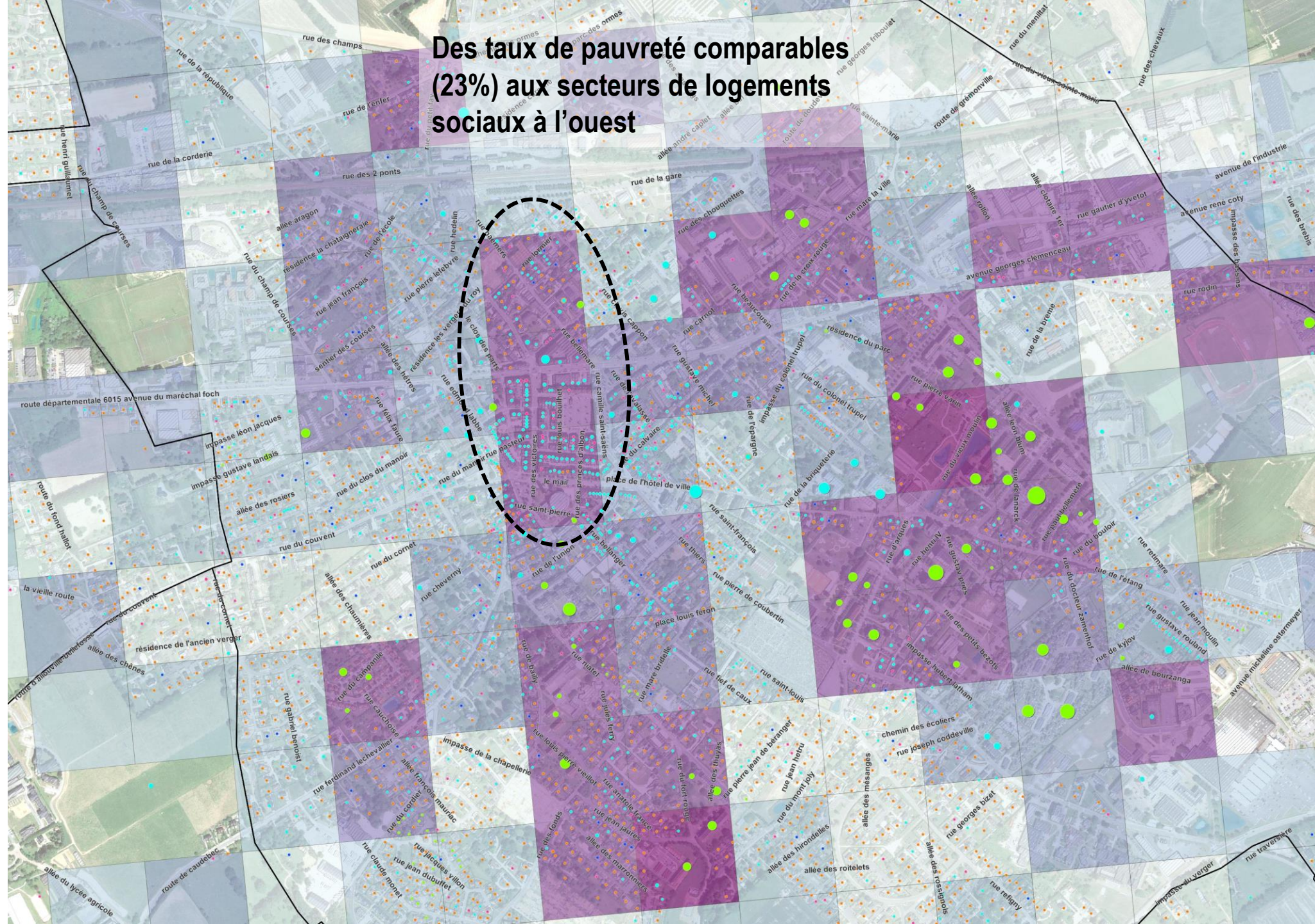
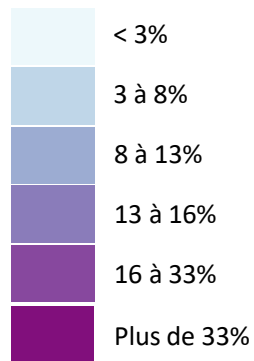
Logements

- Locatifs privés
- Locatifs sociaux
- Propriétaires occupants
- Logements vacants
- Résidences principales

Des taux de pauvreté comparables (23%) aux secteurs de logements sociaux à l'ouest

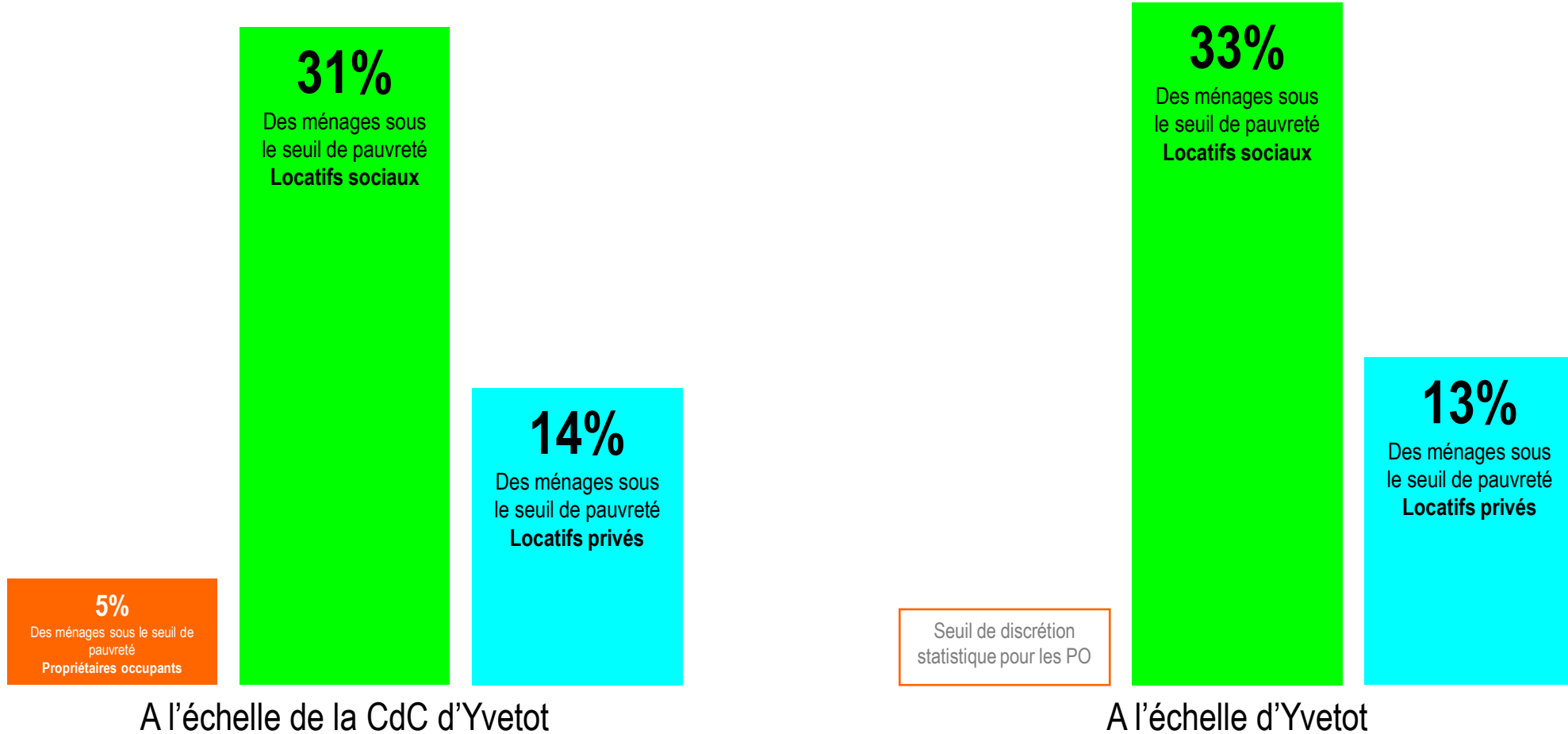
Taux de pauvreté

Carreaux 200m X 200m



Le taux de pauvreté dans le parc privé est significatif

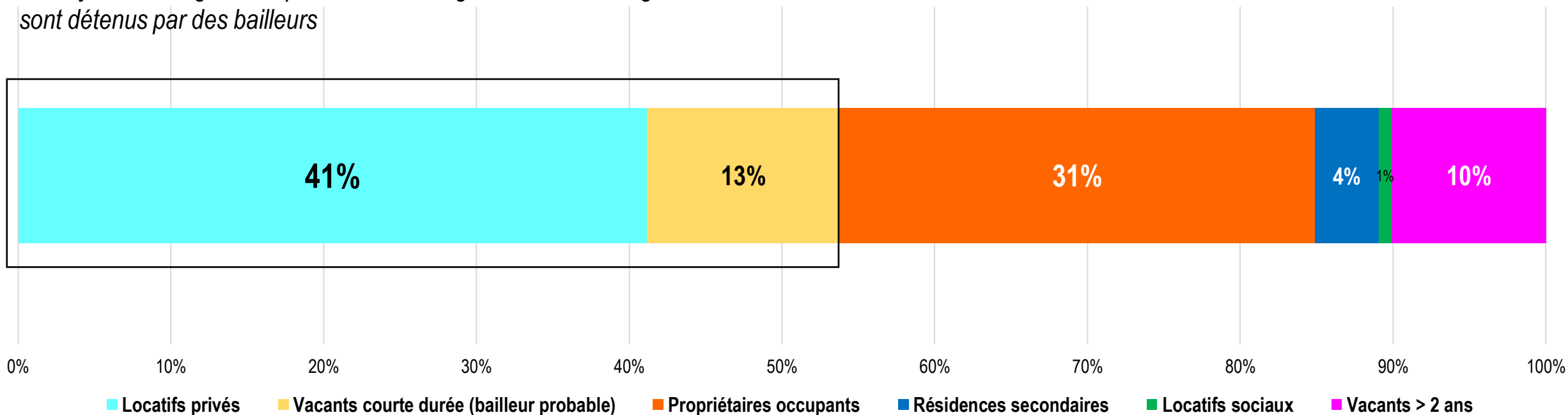
Source : INSEE 2019



Les 120 logements des 82 immeubles présentant un aspect visuel extérieur dégradé dans le centre-ville

Source : relevé visuel Villes Vivantes + fichiers fonciers 2021

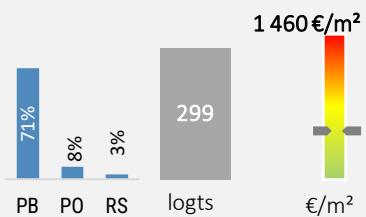
La majorité des logements présentant des signes visuels de dégradation sont détenus par des bailleurs



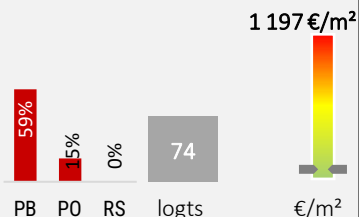
Le cœur urbain



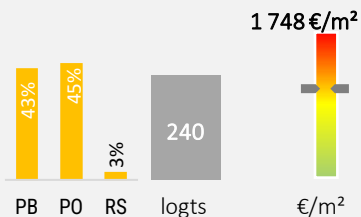
Ville de la reconstruction



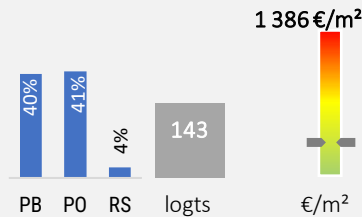
Ville et vitrine



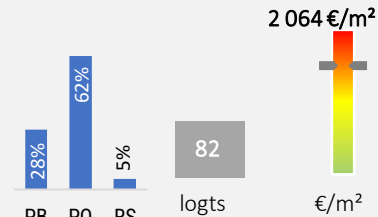
Maison de bourg jardinée



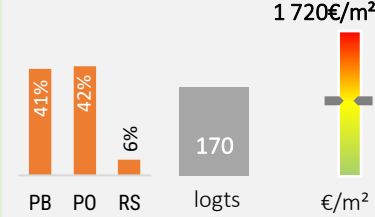
Esprit de faubourg



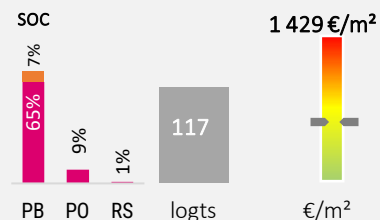
Bâtisse de caractère



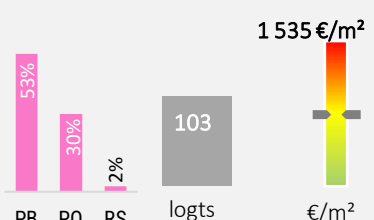
Maison traditionnelle



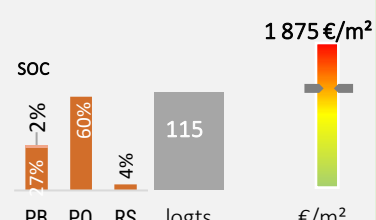
Immeuble de bourg



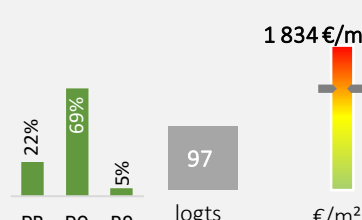
Maison de bourg dense



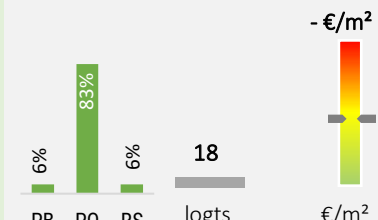
Diffus ancien



Diffus récent



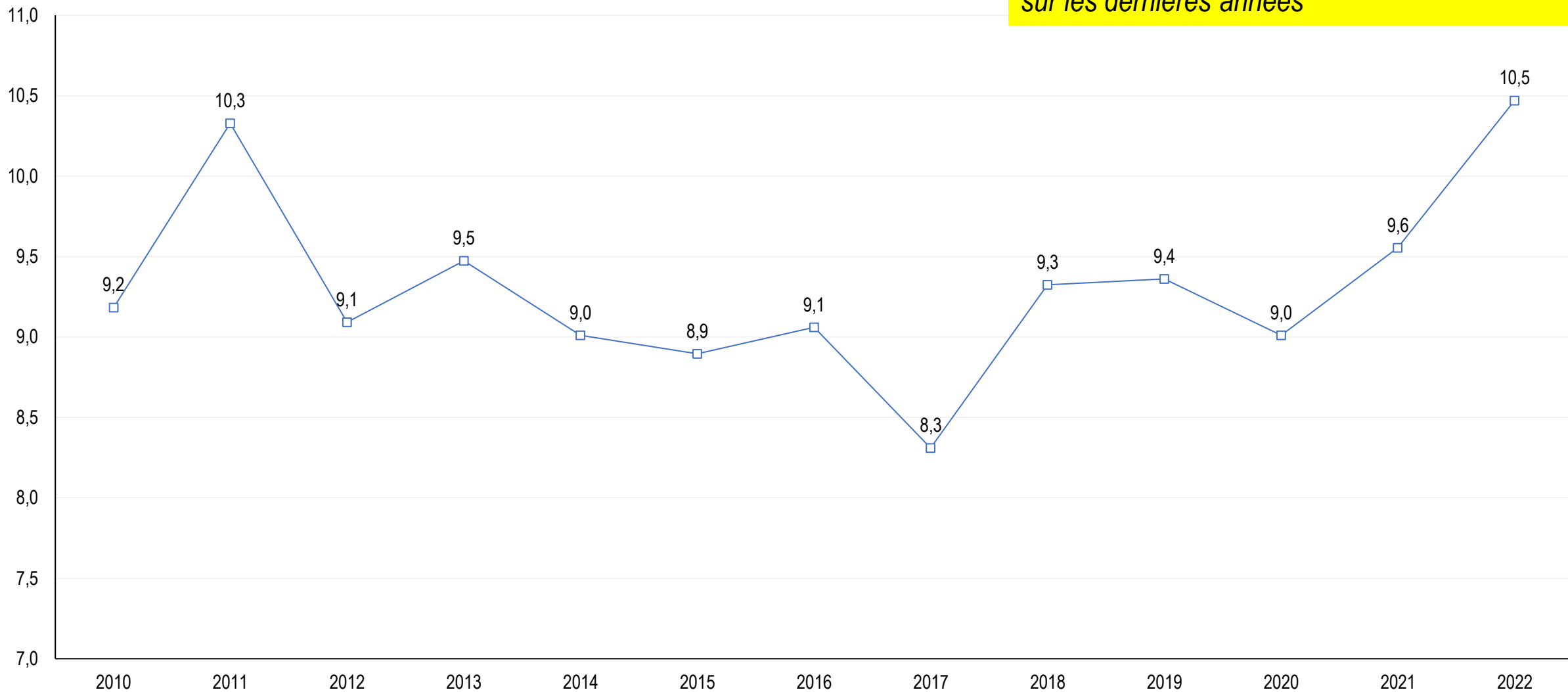
Lotissement



Les niveaux de loyer à Yvetot des locatifs privés faisant l'objet d'une allocation CAF (35% des locatifs privés)

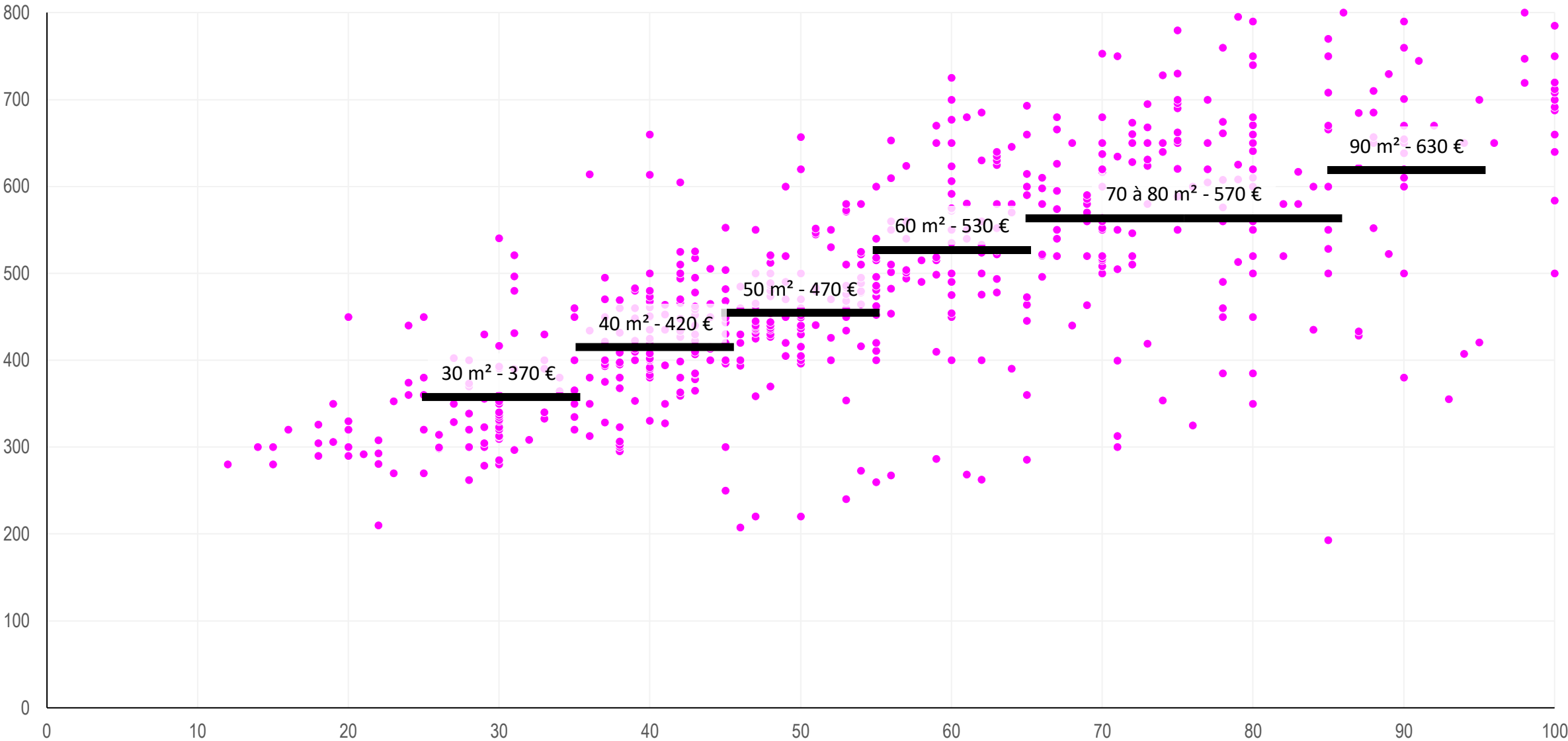
Source : Données CAF

Les loyers connaissent une hausse significative sur les dernières années



Les niveaux de loyer à Yvetot des locatifs privés faisant l'objet d'une allocation CAF (35% des locatifs privés)

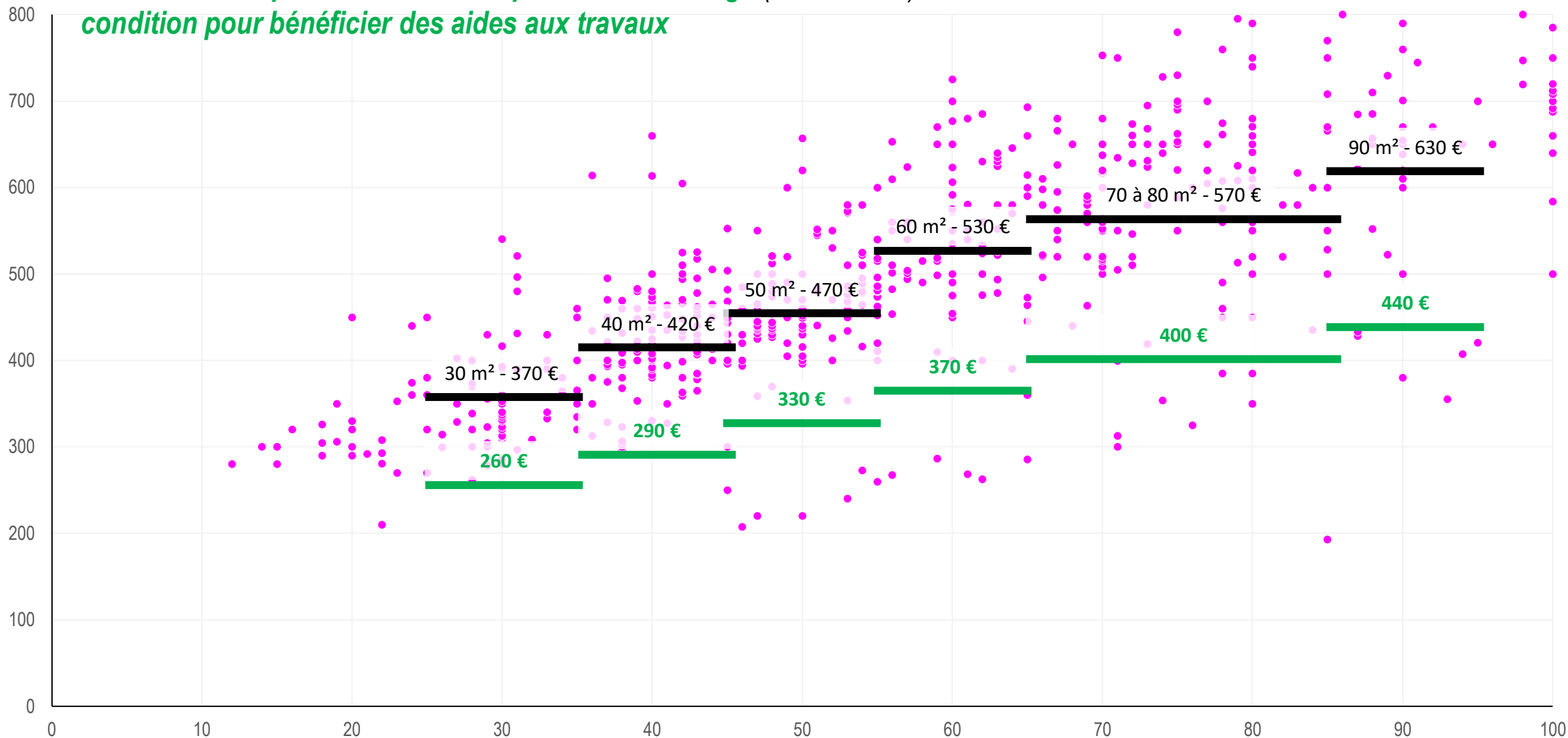
Source : Données CAF



Les niveaux de loyer à Yvetot des locatifs privés faisant l'objet d'une allocation CAF (35% des locatifs privés)

Source : Données CAF

**Estimation des plafonds liés au dispositif loc'avantage (Loc 2 social),
condition pour bénéficier des aides aux travaux**

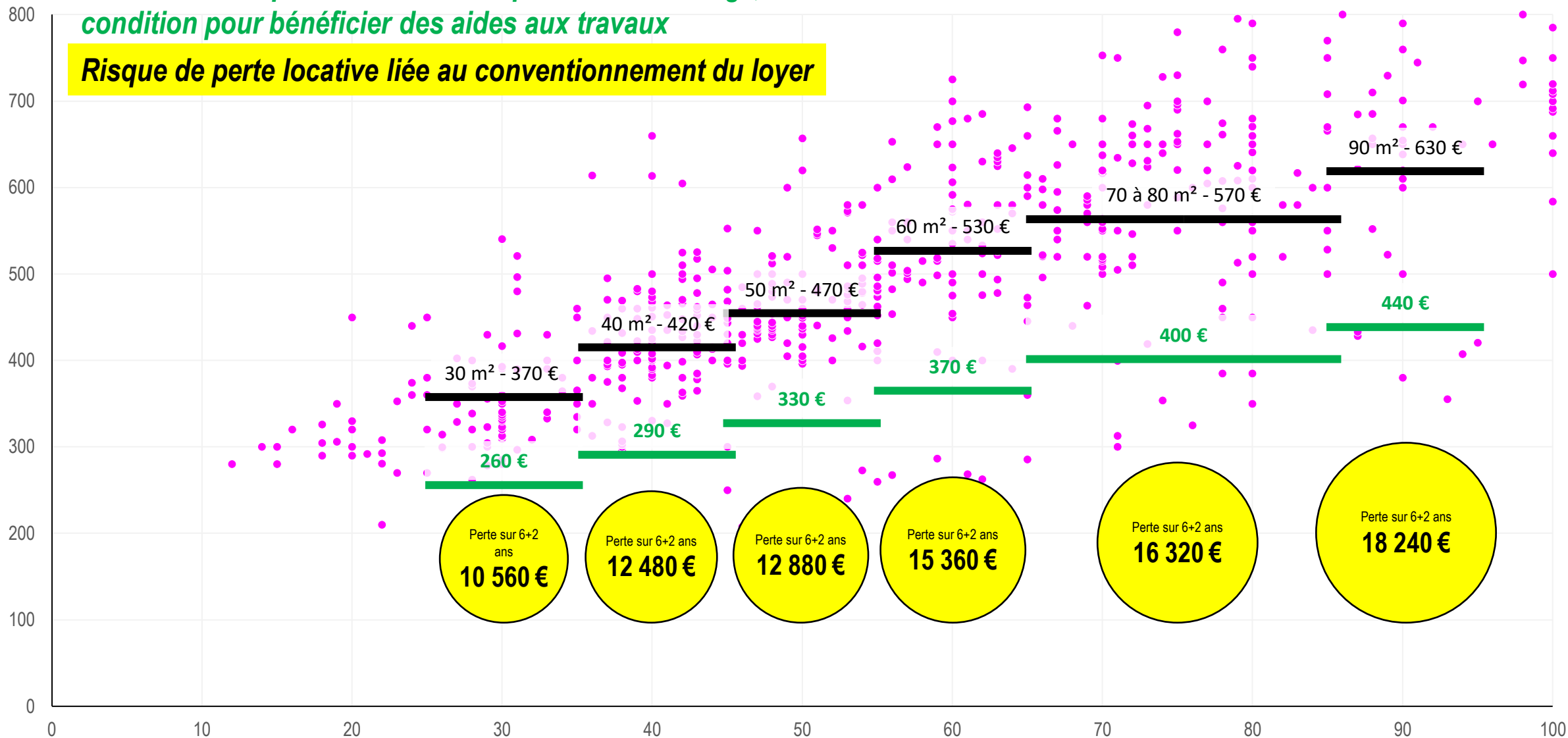


Les niveaux de loyer à Yvetot des locatifs privés faisant l'objet d'une allocation CAF (35% des locatifs privés)

Source : Données CAF

*Estimation des plafonds liés au dispositif loc'avantage,
condition pour bénéficier des aides aux travaux*

Risque de perte locative liée au conventionnement du loyer



Les niveaux de loyer à Yvetot des locatifs privés faisant l'objet d'une allocation CAF (35% des locatifs privés)

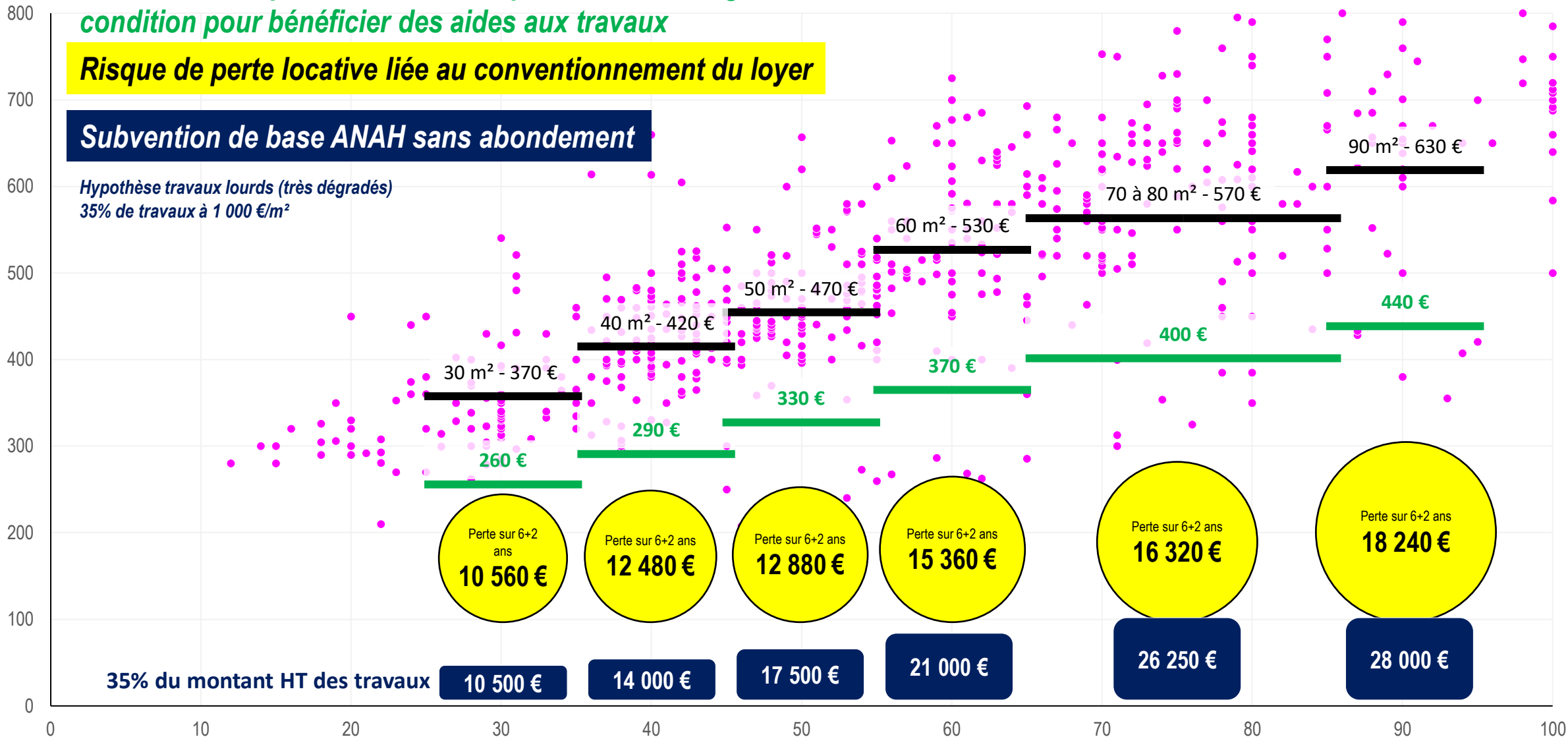
Source : Données CAF

Estimation des plafonds liés au dispositif loc'avantage, condition pour bénéficier des aides aux travaux

Risque de perte locative liée au conventionnement du loyer

Subvention de base ANAH sans abondement

*Hypothèse travaux lourds (très dégradés)
35% de travaux à 1 000 €/m²*



L'intervention sur les propriétaires bailleurs de logements dégradés / indignes

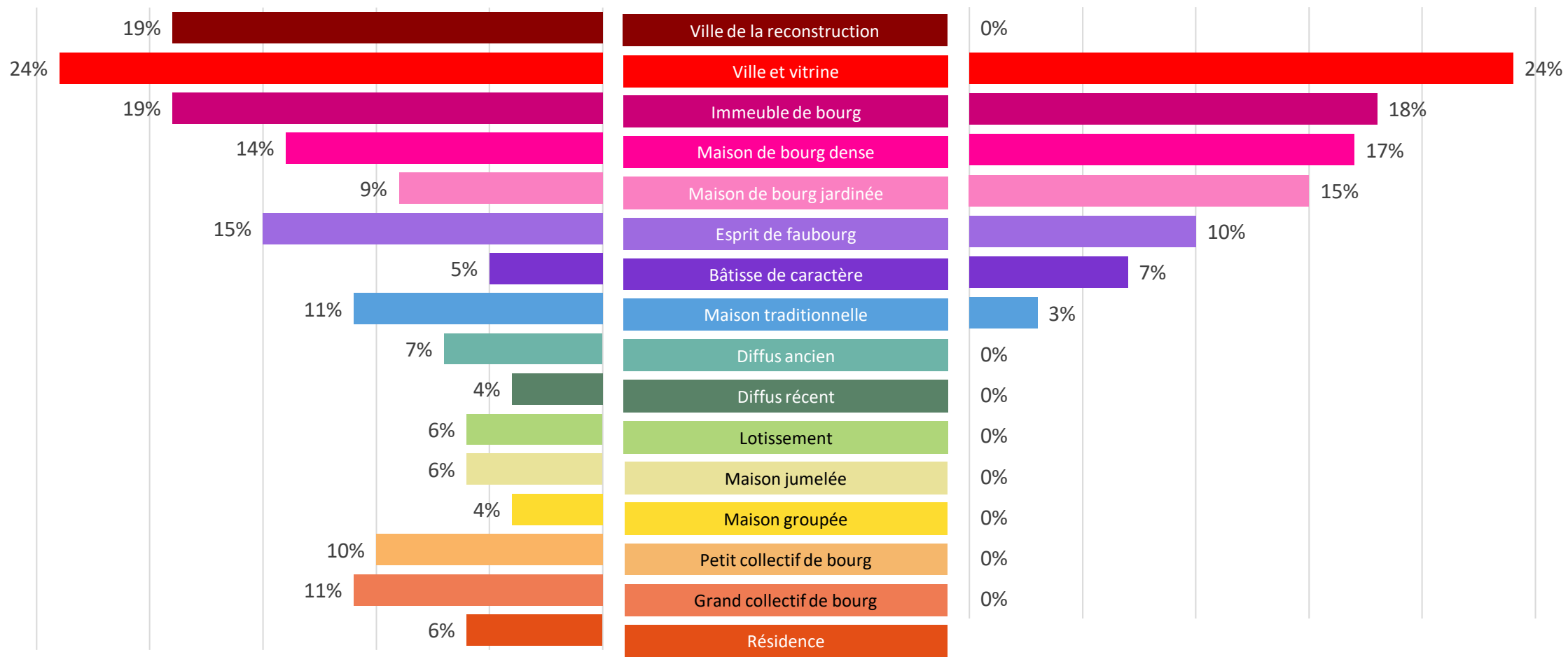
Ciblée à Yvetot

						ANAH		Yvetot Normandie		Yvetot		CD76	
			Nombre de dossier	coût unitaire	Total €	U	T	U	T	U	T	U	T
Aides aux travaux	Tronc commun	PO Energie	100	15 500 €	1 550 000 €	10 500 €	1 050 000 €	2 500 €	250 000 €	0 €	0 €	2 500 €	250 000 €
		PO Adaptation	55	6 000 €	360 000 €	3 500 €	192 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 500 €	137 500 €
	Yvetot	Logements en copropriété (MPR copro) Energie	50	4 750 €	237 500 €	3 750 €	187 500 €	0 €	0 €	1 000 €	50 000 €	0 €	0 €
		PO Dégradation	10	32 500 €	325 000 €	25 000 €	250 000 €	0 €	0 €	5 000 €	50 000 €	2 500 €	25 000 €
		PB Dégradation	10	38 000 €	380 000 €	28 000 €	280 000 €	0 €	0 €	10 000 €	100 000 €	0 €	0 €

380 000 € d'aides aux travaux sur 5 ans
Dont 100 000 € financés par la ville d'Yvetot

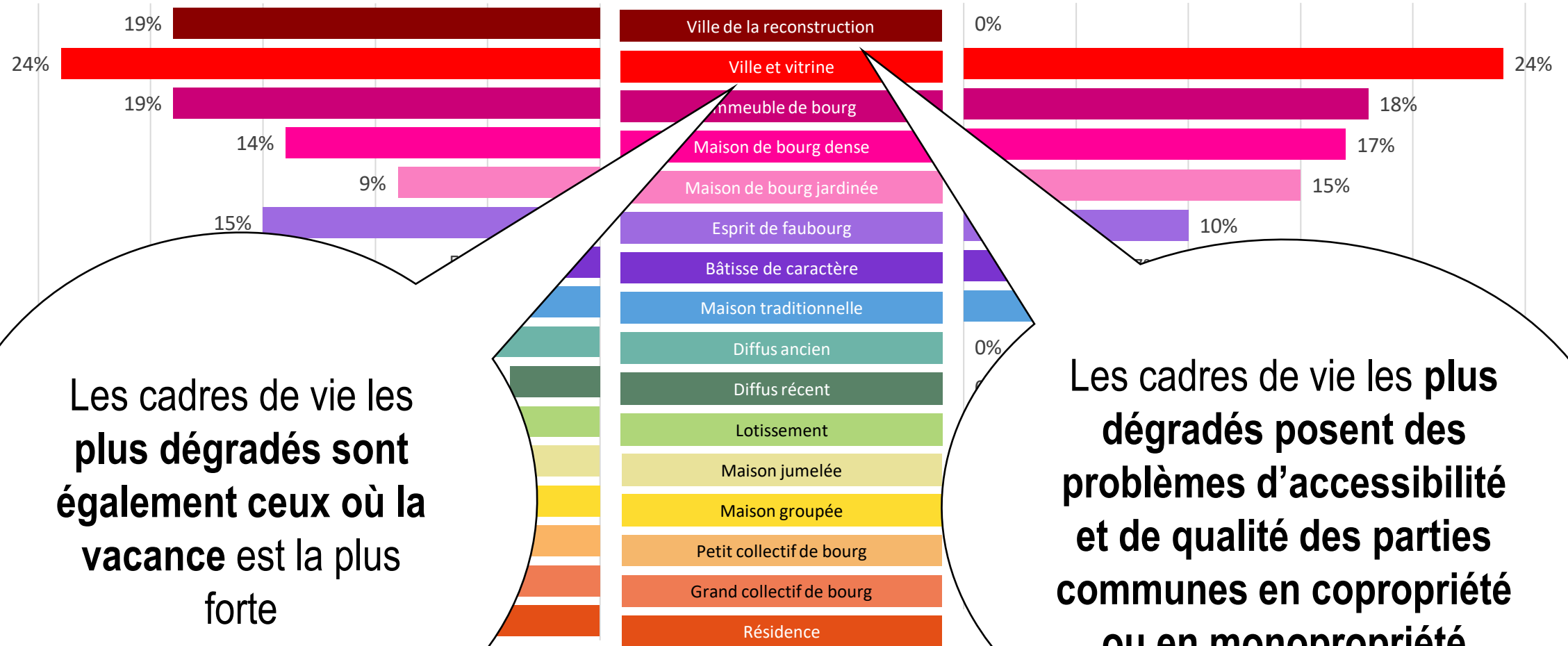
% de logements vacants

% de logements dégradés



% de logements vacants

% de logements dégradés



Les cadres de vie les plus dégradés sont également ceux où la vacance est la plus forte

Les cadres de vie les plus dégradés posent des problèmes d'accessibilité et de qualité des parties communes en copropriété ou en monopropriété

Les primes spécifiques pour la reconfiguration des parties communes et la sortie de vacance Ciblées à Yvetot

						ANAH		Yvetot Normandie		Yvetot		CD76	
			Nombre de dossier	coût unitaire	Total €	U	T	U	T	U	T	U	T
Aides aux travaux	Tronc commun	PO Energie	100	15 500 €	1 550 000 €	10 500 €	1 050 000 €	2 500 €	250 000 €	0 €	0 €	2 500 €	250 000 €
		PO Adaptation	55	6 000 €	360 000 €	3 500 €	192 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 500 €	137 500 €
	Yvetot	Logements en copropriété (MPR copro) Energie	50	4 750 €	237 500 €	3 750 €	187 500 €	0 €	0 €	1 000 €	50 000 €	0 €	0 €
		PO Dégradation	10	32 500 €	325 000 €	25 000 €	250 000 €	0 €	0 €	5 000 €	50 000 €	2 500 €	25 000 €
		PB Dégradation	10	38 000 €	380 000 €	28 000 €	280 000 €	0 €	0 €	10 000 €	100 000 €	0 €	0 €
		Primes Vacance / parties communes	10	2 000 €	20 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 000 €	20 000 €	0 €	0 €

20 000 € d'aides aux travaux sur 5 ans
Dont **20 000 € financés par la ville d'Yvetot**

3 particularités du centre-ville d'Yvetot

Un enjeu de performance énergétique dans des copropriétés majoritairement bien gérées

Une exposition plus forte au risque de logement indigne / dégradés chez les locataires du parc privé

Un parc de logement « familial » en péri-centre occupé majoritairement par des seniors

Le centre-ville élargit peine à attirer les jeunes et leurs enfants

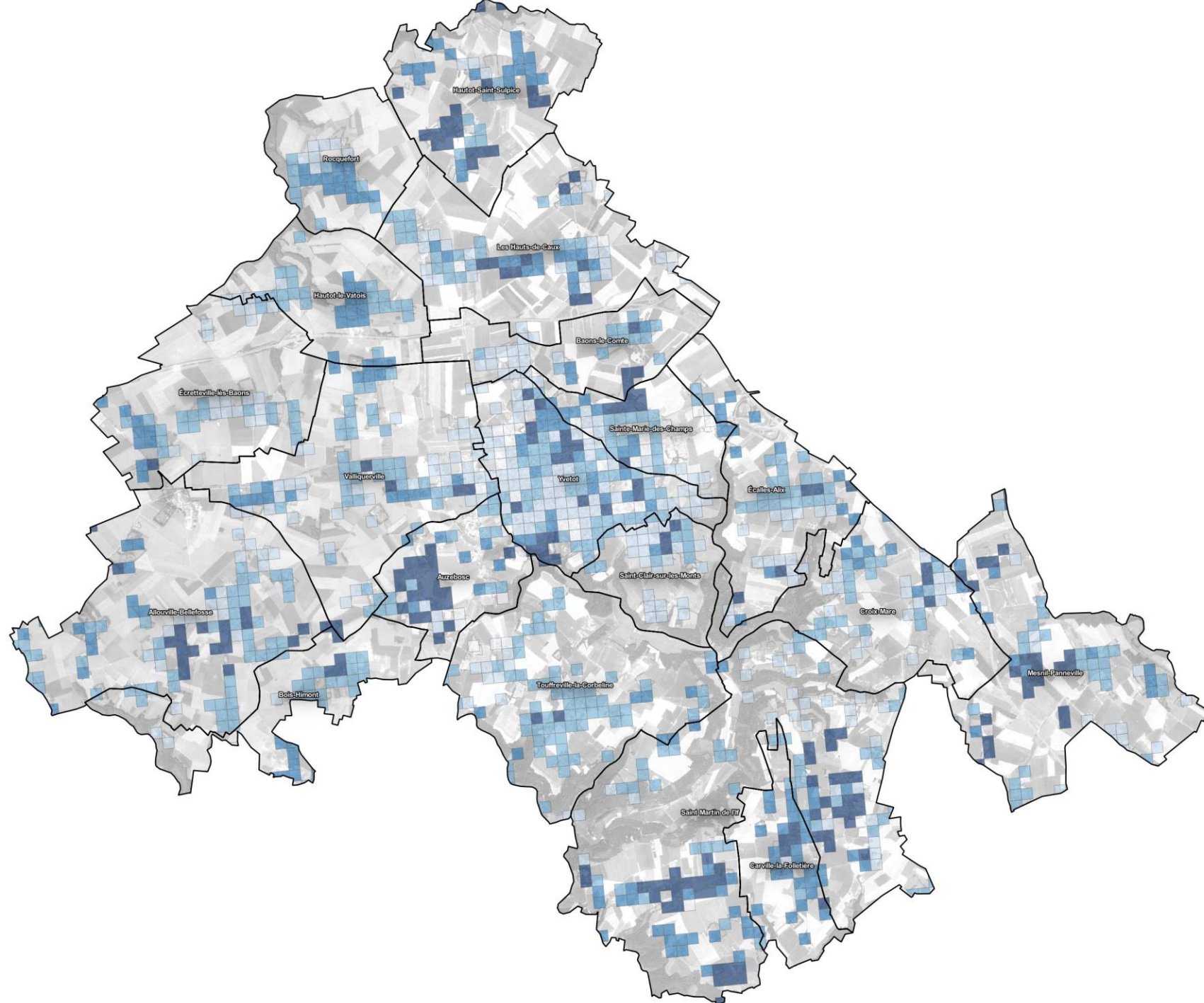
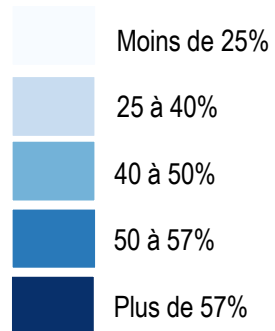
48% de la population moins de 40 ans dans la CdC Yvetot Communauté

45% de la population a moins de 40 ans à Yvetot

40% de la population a moins de 40 ans dans le centre-ville

Source : INSEE 2017

Part de la population de moins de 40 ans



Les secteurs vieillissant et péricentraux d'Yvetot sont majoritairement composés de propriétaires occupants de pavillons

Source fichiers fonciers 2021

- Propriétaires bailleurs
- Propriétaires occupants < 35 ans
- Propriétaires occupants 35 à 50 ans
- Propriétaires occupants 50 à 65 ans
- Propriétaires occupants > 65 ans



Le cœur intense



Ville de la reconstruction

vacants



copropriété

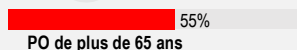


Ville et vitrine

vacants



copropriété



Maison de bourg jardinée

vacants



copropriété

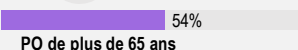


Esprit de faubourg

vacants



copropriété

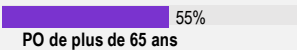


Bâtisse de caractère

vacants



copropriété



Maison traditionnelle

vacants



copropriété



La ville jardinée



Immeuble de bourg

vacants



copropriété



Maison de bourg dense

vacants



copropriété



Diffus ancien

vacants



copropriété



Diffus récent

vacants



copropriété



Lotissement

vacants



copropriété



Les dispositifs ANAH appuient un maintien à domicile des séniors qui le souhaitent

**Des interventions complémentaires peuvent à l'inverse viser
à accélérer leur parcours résidentiel**

Comment fluidifier les parcours résidentiels de ménages séniors ?
Par une ingénierie d'accompagnement à la reconfiguration des biens

Je veux créer une chambre au RDC

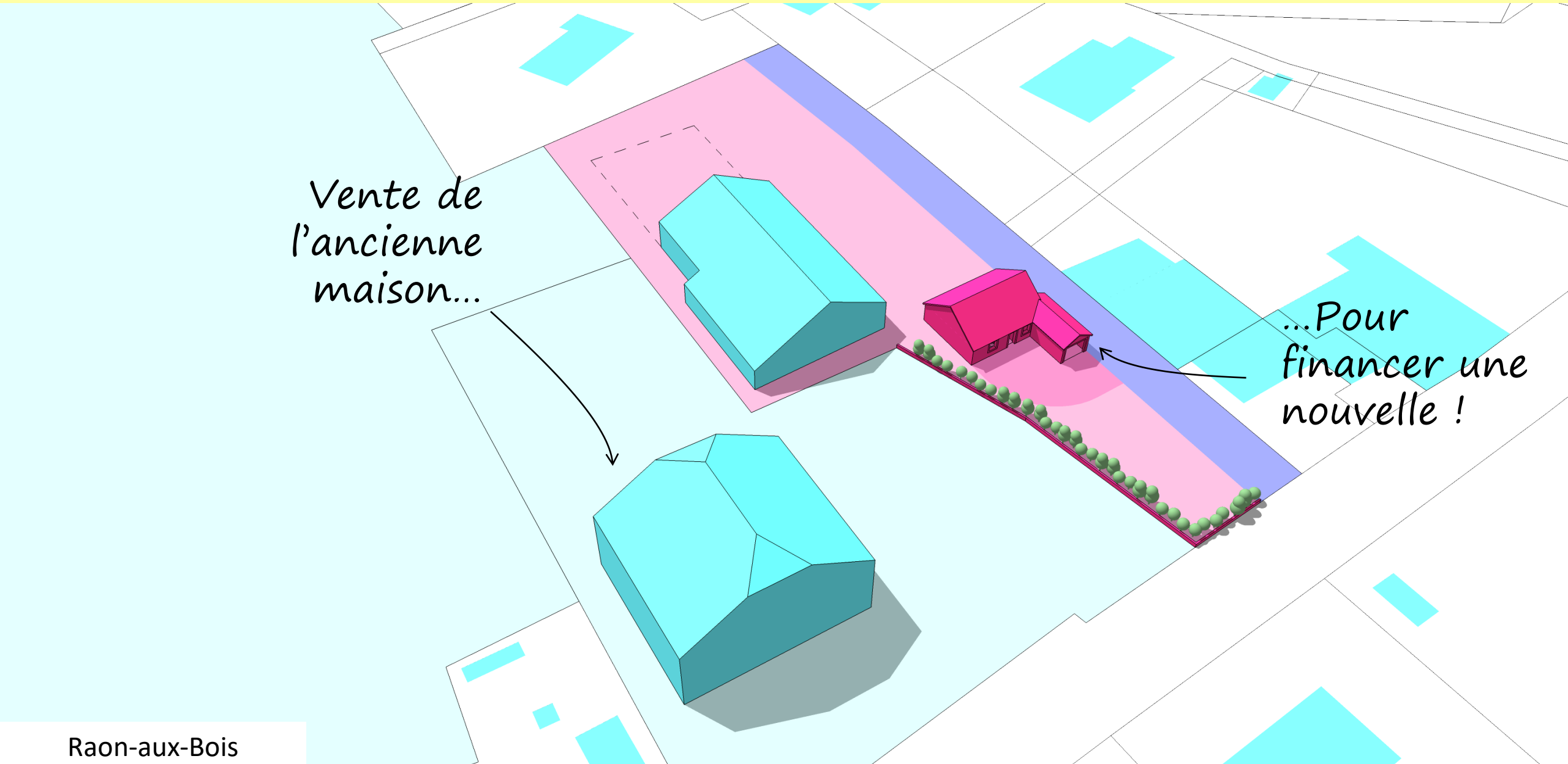


Raon-aux-Bois

Pourquoi pas reconstruire une maison plus adaptée sur la parcelle ?

*Vente de
l'ancienne
maison...*

*...Pour
financer une
nouvelle !*



Pourquoi pas reconstruire une maison plus adaptée sur la parcelle ?



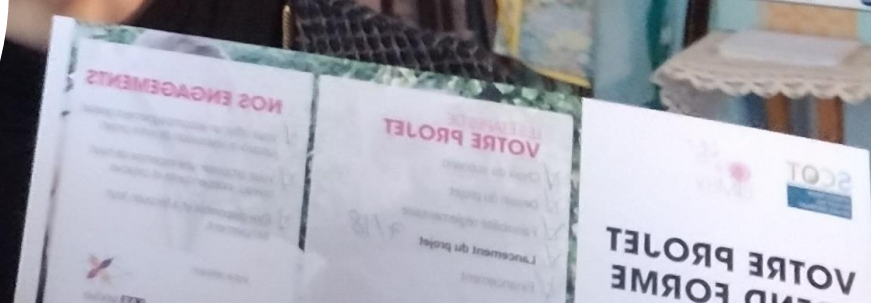
Raon-aux-Bois

A 70 ans ma maison est trop grande, je veux me construire un plain-pied !

Comment
financer la
construction
alors que la
maison n'est pas
encore vendue ?

Proposer à l'acheteur
de **baisser le prix
de vente en
échange de la
possibilité de
rester vivre chez
vous** le temps des
travaux

Raon-aux-Bois



Aide à la compréhension des autorisation d'urbanisme



Raon-aux-Bois

Le projet prend forme !

*La nouvelle maison
est construite*



La maison vendue !



1. Un tronc commun d'opération à l'échelle de la Communauté de Communes : lutte contre la précarité énergétique et adaptation à la perte d'autonomie
2. Les thématiques spécifiques au centre-ville d'Yvetot
3. Synthèse d'une première hypothèse de calibrage d'opération
4. Calendrier



Conseil départemental de Seine-Maritime

- ✓ Ma Prime Rénov'
- ✓ PIG (achevé)

OPAH tronc commun Yvetot + 8 communes

- ✓ **Aides ANAH abondées** Propriétaire occupant **Rénovation énergétique** - sous conditions de ressources
- ✓ **Aides ANAH non abondées** Propriétaire occupant **Adaptation à la perte d'autonomie** - sous conditions de ressources

Conseil départemental de Seine-Maritime

- ✓ Ma Prime Rénov'
- ✓ PIG (achevé)

OPAH tronc commun Yvetot + 8 communes

- ✓ **Aides ANAH abondées** Propriétaire occupant **Rénovation énergétique** - sous conditions de ressources
- ✓ **Aides ANAH non abondées** Propriétaire occupant **Adaptation à la perte d'autonomie** - sous conditions de ressources

Actions renforcées dans l'OPAH sur Yvetot

- ✓ **Aides ANAH abondées** Propriétaire occupant **Travaux lourds (logements très dégradés)** - sous conditions de ressources
- ✓ **Aides ANAH abondées** Propriétaires bailleurs **Travaux lourds (logements très dégradés)** – conventionnés
- ✓ **Aides MPR copropriétés abondées rénovation énergétique**
- ✓ Prime sortie de vacance
- ✓ Prime travaux d'accessibilité et de confort en partie commune

Tableau récapitulatif des coûts unitaires et globaux

Scénario d'une OPAH renforcée Yvetot

						ANAH		Yvetot Normandie		Yvetot		CD76	
			Nombre de dossier	coût unitaire	Total €	U	T	U	T	U	T	U	T
Aides aux travaux	Tronc commun	PO Energie	100	15 500 €	1 550 000 €	10 500 €	1 050 000 €	2 500 €	250 000 €	0 €	0 €	2 500 €	250 000 €
		PO Adaptation	55	6 000 €	360 000 €	3 500 €	192 500 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 500 €	137 500 €
	Yvetot	Logements en copropriété (MPR copro) Energie	50	4 750 €	237 500 €	3 750 €	187 500 €	0 €	0 €	1 000 €	50 000 €	0 €	0 €
		PO Dégradation	10	32 500 €	325 000 €	25 000 €	250 000 €	0 €	0 €	5 000 €	50 000 €	2 500 €	25 000 €
		PB Dégradation	10	38 000 €	380 000 €	28 000 €	280 000 €	0 €	0 €	10 000 €	100 000 €	0 €	0 €
		Primes Vacance / parties communes	10	2 000 €	20 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	2 000 €	20 000 €	0 €	0 €
Ingénierie	Ingénierie suivi-animation		235	1 596 €	375 000 €	999 €	202 675 €	733 €	172 325 €	0 €	0 €	0 €	0 €
	<i>Dont ANAH part fixe</i>		235			465 €	109 375 €						
	<i>Dont ANAH part variable</i>		175			533 €	93 300 €						
TOTAL			235	13 819 €	3 247 500 €	9 203 €	2 162 675 €	1 797 €	422 325 €	936 €	220 000 €	1 755 €	412 500 €
TOTAL/AN			47		649 500 €		432 535 €		84 465 €		44 000 €		82 500 €

Estimation des coûts de l'OPAH

3 247 500 € sur 5 ans soit 650 000 €/an

Dont 375 000 € d'ingénierie

128 465 €/an

pour les deux collectivités

1. Un tronc commun d'opération à l'échelle de la Communauté de Communes : lutte contre la précarité énergétique et adaptation à la perte d'autonomie
2. Les thématiques spécifiques au centre-ville d'Yvetot
3. Synthèse d'une première hypothèse de calibrage d'opération
4. **Calendrier**



Planning prévisionnel de la mission 2022

2022					2023					
Août	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin
	8 Septembre Réunion de lancement		Petit dej de l'immo Séminaire des élus		COPIL Rencontres partenaires	Speed-dating communes	COPIL 2	COPIL 3	Conseil communautaire	Convention OPAH RU

1/ Diagnostic et identification des enjeux stratégiques, définition des sites prioritaires d'intervention

Enquête web habitants

Diagnostics à l'échelle du territoire

2/ Définition des objectifs de l'OPAH-RU et d'une politique d'intervention articulée

Contacts propriétaires sur les situations bloquées repérées

Analyse approfondie sur un échantillon d'immeuble

3/ La stratégie à mettre en œuvre

Echanges financiers (Anah, Département)

Programme action et bases de la convention