

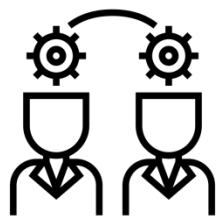
An architectural sketch of a town center. The scene shows a street with buildings on both sides, trees, and people walking. The style is a mix of hand-drawn lines and flat colors. A large, semi-transparent green rectangle is overlaid on the top half of the image, containing the main title. The background is a light blue sky with a few birds flying.

L'HABITAT

PEUT-IL AVOIR UN EFFET
DE LEVIER DANS LE
TRAITEMENT DES
CENTRES-BOURGS ?

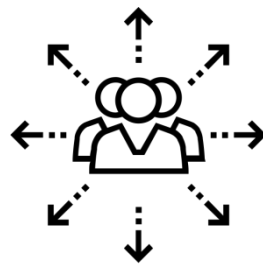
MERCREDI 25 AVRIL 2018

QUI SOMMES-NOUS ?



EQUIPE PROJET

Architectes
Urbanistes
CESF
Ergothérapeute



CO TRAITANCE

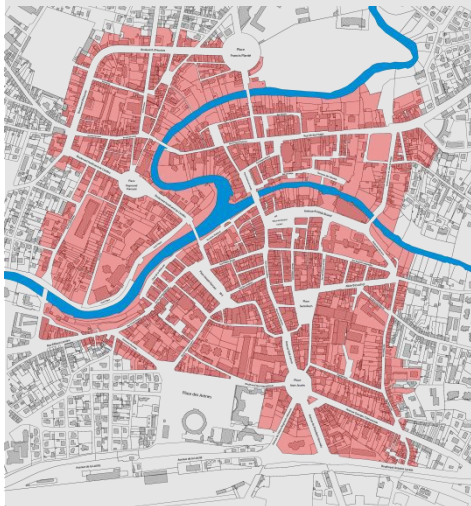


EXPERIMENTATIONS

QUELS OUTILS AVONS-NOUS EXPÉRIMENTÉS EN CENTRES-BOURGS ?

01

Le renouvellement
urbain à Mont de
Marsan
Agglomération



02

La résorption de la
vacance à Villeneuve
de Marsan



03

Le traitement d'un
immeuble vacant au
cœur du bourg de
Donzacq



01

LE RENOUVELLEMENT URBAIN À MONT DE MARSAN AGGLOMÉRATION

OPAH-RU ET TRAITEMENT À L'ÎLOT



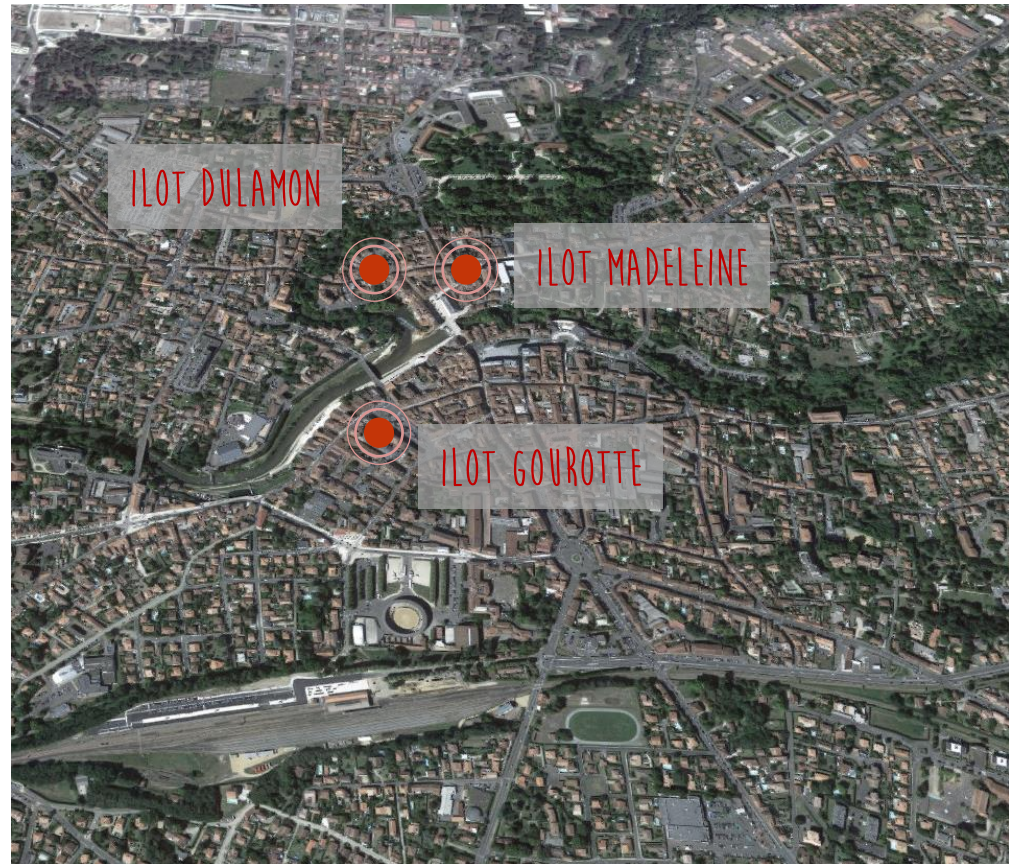
LES PROBLÉMATIQUES

- vacance en centre-ville
- dégradation des étages
- propriétaires indécis
- densification et alternative à la consommation de foncier



LES CONDITIONS DE RÉUSSITE

- équipe projet à l'écoute des investisseurs
- des aides financières incitatives et complémentaires voir coercitives



LE RENOUVELLEMENT URBAIN À MONT DE MARSAN AGGLOMÉRATION

01

OPAH-RU ET TRAITEMENT À L'ÎLOT



DÉMOLITION / RECONSTRUCTION SUR L'ÎLOT GOUROTTE

PRÉSENTATION

- une localisation stratégique face à la mairie,
- une qualité architecturale des façades reconnue,
- des locaux commerciaux occupés en RDC, une vacance importante en R+1
- Un morcellement de la propriété
- Des enjeux différents sur les parties avant et arrières de l'îlot

SOLUTIONS

- une définition du projet immobilier,
- une analyse du potentiel de l'opération et de son équilibre financier,
- un traitement différencié à l'échelle de l'îlot
- recherche d'un opérateur

RÉSULTATS

- opération de démolition / reconstruction sur la partie arrière de l'immeuble
- projet immobilier porté par un promoteur privé
- 20 logements produits. VEFA neuf éligible au PINEL
- l'OPAH RU couplée à une campagne de ravalement de façades sur la partie arrière



LE RENOUVELLEMENT URBAIN À MONT DE MARSAN AGGLOMÉRATION

01

OPAH-RU ET TRAITEMENT À L'ÎLOT



RECOMPOSITION SUR L'ÎLOT DULAMON

PRÉSENTATION

- une localisation stratégique en entrée de ville,
- des parcelles en lanière difficiles à traiter
- des immeubles très dégradés ou réhabilités avec peu de moyens financiers
- des immeubles en vente
- des commerces vacants
- des logements vacants

SOLUTIONS

- une définition du projet immobilier,
- une analyse du potentiel de l'opération et de son équilibre financier,
- un traitement différencié à l'échelle de l'îlot
- recherche de solutions globales

RÉSULTATS

- une étude « sur mesure » pour chaque parcelle,
- un accompagnement dans le temps des propriétaires
- un traitement différencié à l'échelle de l'îlot
- dépasser l'échelle de la parcelle en profitant des évolutions des stratégies des propriétaires et de l'évolution de l'état du bâti



TRAITEMENT

- Immeubles traités dans l'OPAH-RU
- Immeubles en cours de traitement
- Immeubles traités hors OPAH-RU
- Projet non abouti
- Projet de reconstruction
- Affaissement d'une façade
- Immeuble à vendre
- Façade traitée
- Etude façade en cours

01

LE RENOUVELLEMENT URBAIN À MONT DE MARSAN AGGLOMÉRATION

OPAH-RU ET TRAITEMENT À L'ÎLOT



TRAITEMENT DE FRICHES SUR L'ÎLOT MADELEINE

PRÉSENTATION

- une localisation stratégique au cœur de la Madeleine
- des immeubles emblématiques pour le centre-ville
- des immeubles très dégradés
- des commerces vacants
- des logements vacants

SOLUTIONS

- une définition du projet immobilier,
- une analyse du potentiel de l'opération et de son équilibre financier,
- un traitement différencié à l'échelle de l'îlot
- recherche de solutions globales

RÉSULTATS

- 40 logements nouvellement créés sur le secteur de la Madeleine (majoritairement T2/T3)
- Soit 40 ménages qui réinvestiront ce secteur et profiteront des avantages du centre-ville
- 2 immeubles qui n'ont pas muté, une résistance d'un propriétaire



TRAITEMENT

-  Immeubles traités hors OPAH-RU
-  Immeubles traités dans l'OPAH-RU
-  Immeubles en cours de traitement
-  Immeubles non traités
-  Immeuble à vendre
-  Façade traitée

02

LA RÉSORPTION DE LA VACANCE À VILLENEUVE DE MARSAN

APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT TRAITEMENT GLOBAL DU BOURG



LES PROBLÉMATIQUES

- vacance en centre-ville (commerciale et locative)



LES CONDITIONS DE RÉUSSITE : APPROCHE GLOBALE

- Aménagements urbains
- Embellissement
- Accompagnement de la politique commerciale
- Habitat



Monsieur C.

- propriétaire d'une maison de ville vacante et très dégradée sur le centre bourg
- Remise d'une étude de faisabilité pour l'accompagner dans sa prise de décision : portage du projet ou vente
- Montant des travaux estimés : 118 656 €
Subventions : 37 000 €

03

LE TRAITEMENT D'UN IMMEUBLE VACANT AU CŒUR DU BOURG DE DONZACQ

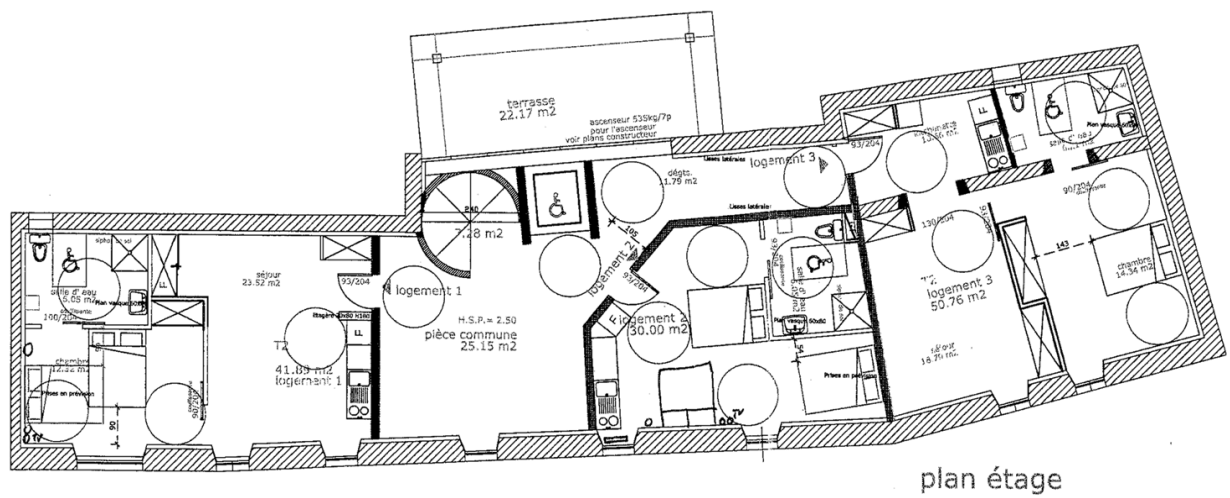
RÉFLEXION RÉGIONALE SOLIHA PARCOURS RÉSIDENTIEL PERSONNES ÂGÉES

* LES PROBLÉMATIQUES

- Vieillesse des personnes âgées isolées
- Libérer du bâti individuel isolé

* LES CONDITIONS DE RÉUSSITE :

- Forte volonté politique
- Portage immobilier par SOLIHA BLI



plan étage

