

De l'intention à la structuration du projet : programmation en milieu rural

L'exemple de la CC Haute-Provence

CC Haute Provence : 8 communes, 5500 habitants



Les enjeux d'un territoire rural :

- Lutter contre l'habitat indigne,
- Offrir des logements à prix ou loyers adaptés aux ressources de la population,
- Faciliter le renouvellement urbain pour limiter l'impact sur les milieux agricoles et naturels,
- Valoriser le patrimoine des villages.

Un projet intercommunal construit à partir de l'expérience d'une opération en cours dans un village

L'expérience de Mane :

2010 : faisabilité

2011-... : achats EPF ou commune
concours d'idées

2015 : 1ère réalisation

DUP

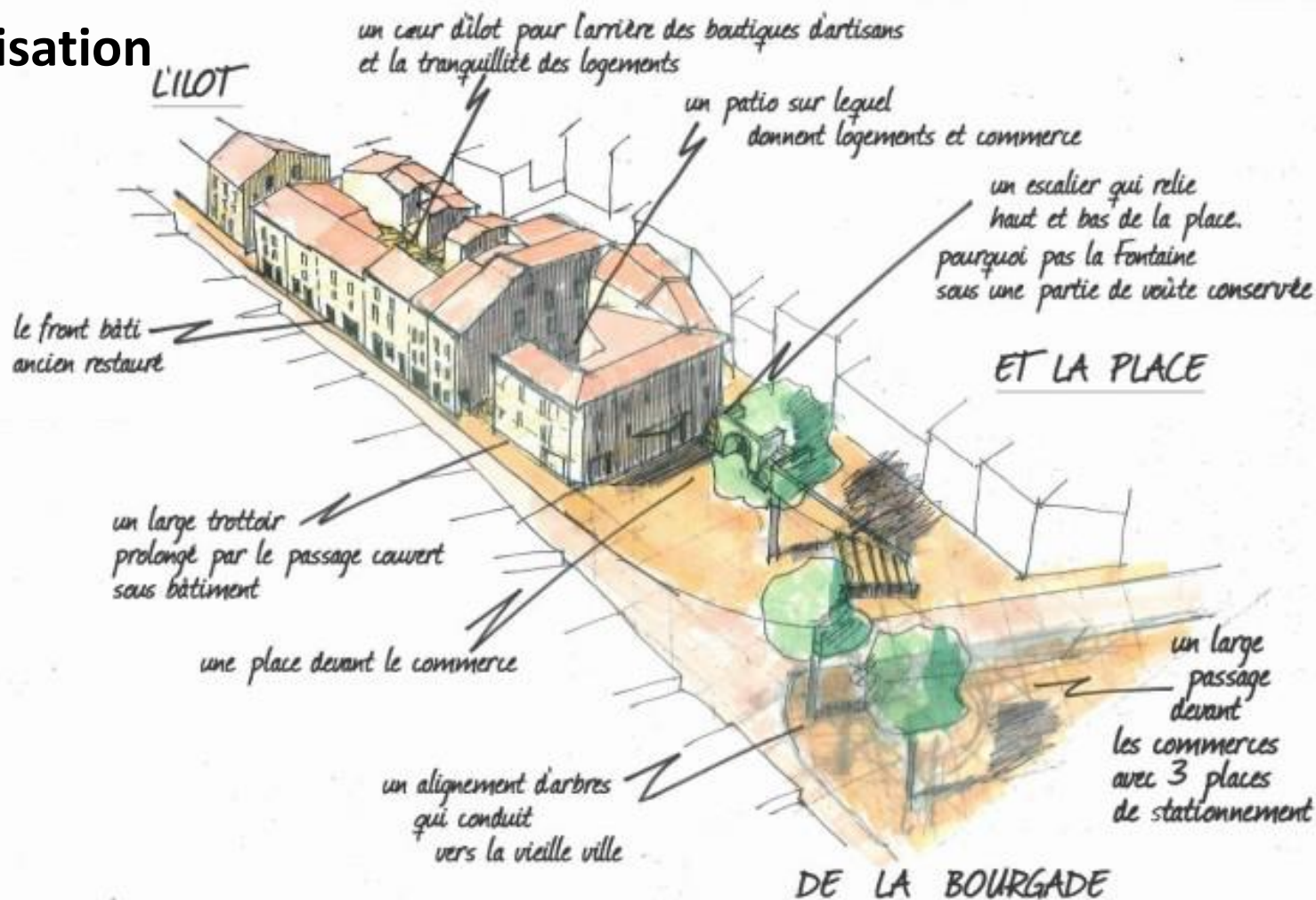
...

+ 30 logts

+ 5 locaux

~ 9 M€

Fort appui de la DDT, EPF, STAP
Fort engagement de la commune
4 à 6 COPIL / an depuis 2011



Comment élargir cette expérience en cours ?

Un calendrier serré :

- Fin 2015 :** Annonce de l'AMI Stratégie foncière
1er repérage de sites potentiels dans les villages
- Fév. 2016 :** candidature de la CC Haute-Provence
- Été 2016 :** candidature acceptée par l'État et la Région
- Mars-avril 2017 :** appel d'offres et sélection BE / 4 candidats
- Déc. 2017 :** identification de 30 sites potentiels
- Fév. 2018 :** sélection de 15 sites
- ➔ élab. de partis d'aménagement
 - ➔ étude pré-opérationnelle
- Nov. 2018 :** définition d'une stratégie pour les 1ers sites
- Fév. 2019 :** idem pour les derniers sites
évaluation du résultat

Exemples de résultat

St Michel l'Observatoire : Une RHI

« simple » en centre-bourg

- Achat EPF (sept 18)
- Arrêté de péril en préparation,
- THIRORI en commission ANAH (juin 2019)
- 3 logts, 2 locaux, objectif mi-2022
- 0,7 M€ (CCHPPB, commune, ANAH, Région)



- RHI : Résorption de l'Habitat Insalubre (irréremédiable, dangereux, interdits à l'habitation) ANAH=70%
- THIRORI : Traitement de l'Habitat Insalubre Remédiable et Opérations de Restauration Immobilière ANAH=40%

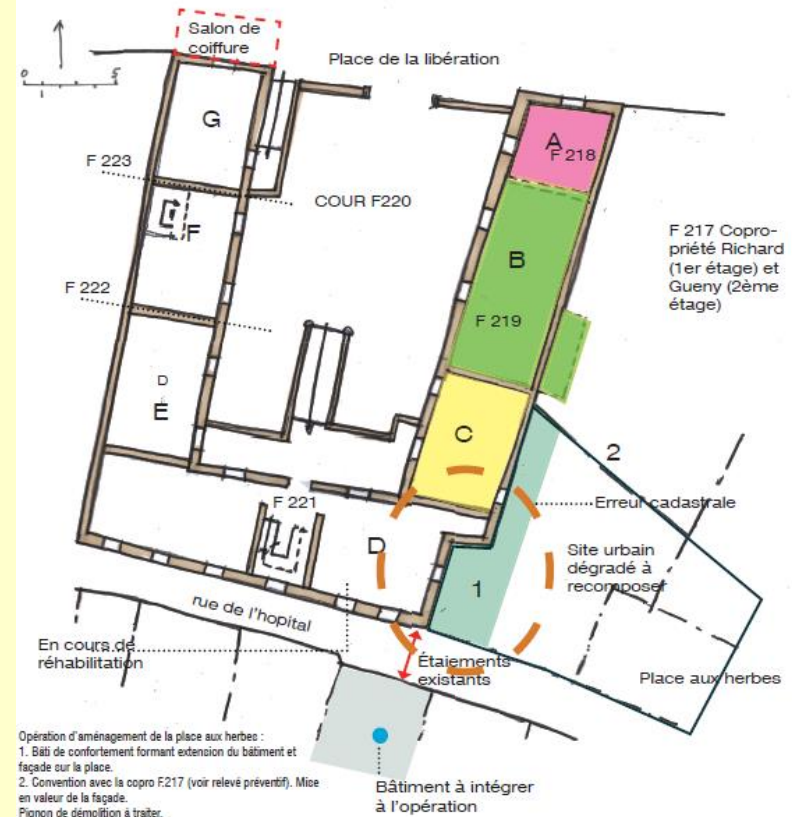
Exemples de résultat

Reillanne : Une RHI « complexe » en centre-bourg

- multi-propriété imbriquée et pas très claire
- proc. « bien sans maître » à achever
- études géotechnique, structure et relevé topo en cours
- relogement à organiser
- clarification MOA : CC ou commune
- étude de faisabilité RHI en cours
- ➔ 6-7 logts, 1 local, objectif ?
- ➔ 1,5 M€ (CCHPPB, commune, ANAH, Région)



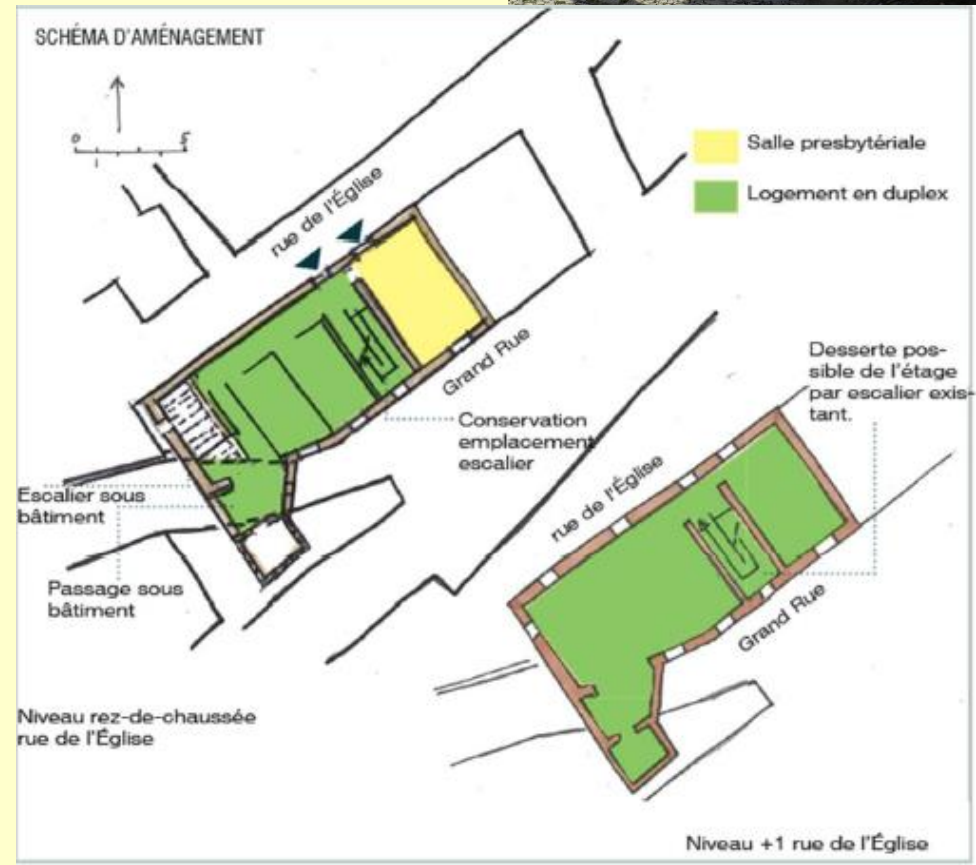
SCHEMA D'AMENAGEMENT



Exemples de résultat

Dauphin : Une réhab. classique en maîtrise communale pour logement social

- emplacement central
- patrimonial mais très dégradé (toiture, ...)
- 1+1 logts, 1 local paroissial, objectif 2020
- 0,2 M€ (commune + ANAH ?)



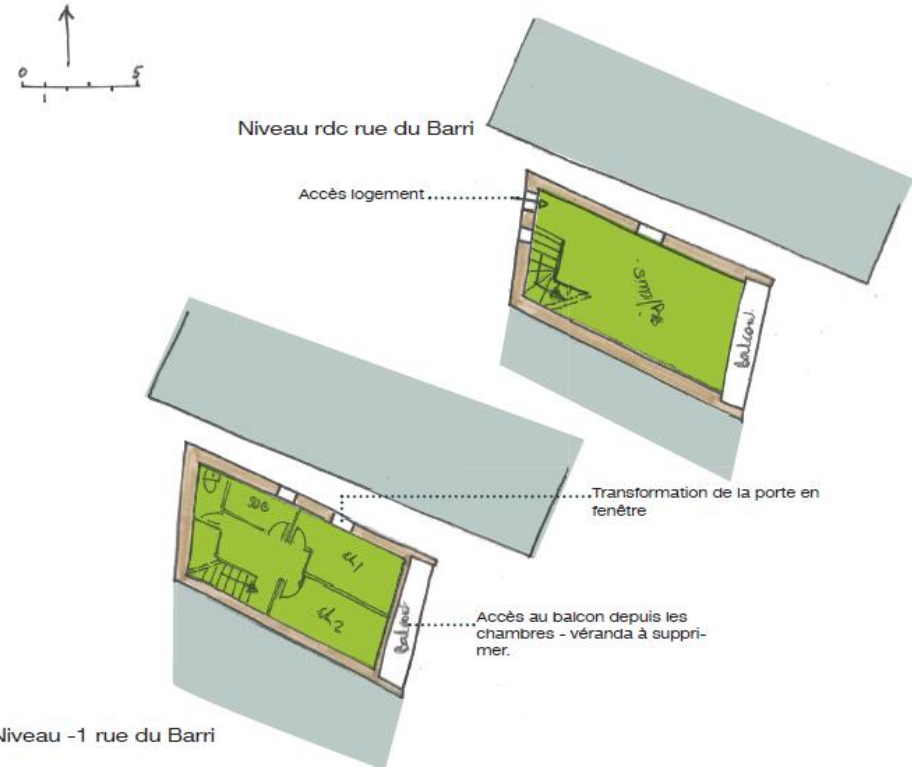
Exemples de résultat

Dauphin : Une réhab. en maîtrise communale pour vente ou cession avant travaux avec cahier des charges ?

- emplacement et vue imprenable
- intérieur à reconfigurer
- ➔ 1 logt, objectif 2020
- ➔ 0,2 M€ (commune + ANAH ?)



SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT



Exemples de résultat

Mane : Une rénovation en maîtrise communale pour location sociale

- bâti patrimonial très dégradé (toiture, ...)
- abandon manifeste en cours
- acquisition EPF ?
- arrêté de péril (fin 2019)
- 2-3 logts, 1 local, objectif 2025
- 0,5 M€ ?? (commune, État, ANAH, ...)



Questions avant et pendant l'étude « Stratégie foncière opérationnelle »

Avant

- Manque d'ingénierie locale
- Anticipation de coûts hors de portée pour un village
- Entrée inhabituelle dans une réflexion collégiale (État, Collectivité, EPF)
- Nécessité d'imager la perspective aux yeux des élus

Pendant

- Articuler PLU en cours et projet local (ABF, DDT, ...)
- Définir un programme adapté à chaque site, réaliste et s'inscrivant dans le projet municipal

• Comprendre les modalités opérationnelles envisageables :

- habitat insalubre, péril → RHI-THIRORI
- habitat indigne → ORI (ops restauration immo.)
- bâti communal → réhab. classique publique ou privée



A la sortie

- Décider
- S'appuyer sur la CC pour financer les études préalables
- Mettre en route un COPIL local (DDT, EPF, BE, commune, CC) et rentrer dans un rythme de travail soutenu