



26 Septembre 2023



Séminaire Départemental ACV/PVD



AGENCE
NATIONALE
DE LA COHÉSION
DES TERRITOIRES

ActionLogement 

BANQUE des
TERRITOIRES 

Agence
nationale
de l'habitat
Anah

RÉGION
CENTRE
VAL DE LOIRE 



CHINON
VIENNE
& LOIRE
Communauté de communes

TOURAINES
LE DÉPARTEMENT 

VILLE DE CHINON 

Pays du
CHINONNAIS 

© CCCVL – Illustration
Quentin Rivière

Cette opération est cofinancée par l'Union européenne. L'Europe investit dans les zones rurales.

Action cœur de ville – volet habitat

La problématique de départ



Constats sur l'habitat avant le lancement d'Action Cœur de Ville (relevé par l'étude préalable à l'OPAH-RU)

L'étude relève une activité touristique dynamique et un cadre particulièrement qualitatif MAIS elle pointe :

18 immeubles particulièrement dégradés ciblés pour une intervention publique*

5 îlots cumulant des difficultés : urbaine, habitat, commerce

Une vacance marquée et en hausse régulière (commerce et habitat)

Une partie du parc habitat dégradé nécessitant des travaux d'amélioration / réhabilitation (logements anciens majoritairement)

Une enveloppe travaux qui peut augmenter considérablement le budget à l'achat

Des situations de fragilité observées chez certains propriétaires

*Certains immeubles / parcelles ont été analysés comme relevant de l'intervention publique car la partie au dessus du commerce était abandonnée, des problématiques de parcelles étroites manquant de lumière nécessitait le remembrement d'immeubles, le nécessaire curetage d'îlots, etc.

Action cœur de ville – volet habitat

Actions phares réalisées



Action cœur de ville – volet habitat

Actions phares réalisées



Exemple de rénovation de façade

Avant



Après



Des résultats

- 25 réhabilitation lourdes de logements réalisées
- 28 demandes en cours de financement
- 2,7 Millions d'€ d'engagés
- Plus de 4 millions réinjectés dans l'économie locale

Une plus grande appropriation politique et budgétaire

- La compétence habitat représentait 0,2 ETP avant ACV sur la CCCVL, aujourd'hui elle monte à 1 ETP (parfois appui d'un apprenti sur 1 an)
- Des élus / techniciens, par la visite d'immeubles, ont pu constater un état encore plus dégradé de la situation que l'on imaginait → ce sujet devient une réelle priorité politique
- Mise en place d'actions coercitives débouchant sur des réhabilitations
- Acquisitions d'immeubles et de commerces pour palier initiative privé (mais dans l'objectif de revendre) et orienter les projets
- Sujet à venir important pour le cœur de ville → l'interdiction de louer aux logements passoirs énergétiques