

OBJECTIFS DE L'ACTION

Objectifs ciblés
dans l'Agenda 21

Objectif 4.1 S'engager sur des projets urbains améliorant le cadre de vie

Contexte et enjeux

Depuis plusieurs années la Ville de Troyes s'est engagée dans un processus d'amélioration de l'habitat comme la rénovation des quartiers du Point du Jour, des Sénardes, des Chartreux ou encore la réhabilitation du centre-ville en témoignent.

Les interventions sur l'habitat du centre-ville (Bouchon de Champagne) sont pilotées dans le cadre d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH). Au terme de trois OPAH, il reste près de 1 258 logements vacants (source fichier DGI 2009) pour un nombre total de logements privés de 7 252 logements (source Filocom 2005), soit 17,35% du parc privé. Si l'on ajoute le parc des bailleurs sociaux (1 232 logements-source Filocom 2005), le taux de vacance sera donc abaissé à 14,52%. Sachant que le taux de vacance de la Ville de Troyes est de 8,5%, celui du Bouchon de Champagne reste nettement supérieur par rapport au reste de la ville.

Le périmètre du Bouchon de Champagne a été retenu au titre du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD), institué par la loi « Mobilisation pour Logement et Lutte contre l'Exclusion » du 25 mars 2009. Ce programme vise prioritairement la requalification des centres historiques confrontés à des problématiques persistantes d'habitat indigne et de vacance élevée de logements. Dans ce cadre, la Ville de Troyes a lancé un nouveau programme d'« Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Renouvellement Urbain (OPAH-RU) du Bouchon de Champagne », pour une période de cinq ans.

Les objectifs de réalisation de l'OPAH RU 2012 – 2017 ont été fixés à 260 logements à améliorer. Le PNRQAD permettra de financer la rénovation de logement, la réhabilitation de 69 logements indignes (environ 20 immeubles) par le biais notamment d'Opération de Restauration Immobilière (ORI), ou encore la création de nouveaux logements.

L'amélioration de l'habitat ne s'arrête pas aux seuls quartiers sensibles et centre-ville. Des études pour le réaménagement et la construction de nouveaux logements dans le quartier Tauxelles-Vassales sont actuellement en cours. L'objectif de la Ville de Troyes est de créer un éco-quartier modèle, alliant mixité sociale, mobilité alternative et performance énergétique élevée des bâtiments. Modèle qui pourra ensuite être décliné dans d'autres secteurs de la ville.

Finalités de l'action

- Résorber l'habitat indigne
- Remettre sur le marché des logements vacants
- Lutter contre la précarité énergétique
- Favoriser la mixité sociale
- Améliorer le cadre de vie des habitants

GESTION ET SUIVI DE L'ACTION

Mesures concrètes	Cibles et objectifs visés	Calendrier	Budget	Financements	Services pilotes
Rénovation urbaine dans le Bouchon : Opérations Programmées	- Améliorer l'habitat - Résorber les logements	La 4 ^e OPAH s'étendra sur la période 2012-2017	- 700 000 € de fonctionnement (poste ingénierie)	- Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) : 4 998 800	Direction de l'Urbanisme

d'Amélioration de l'Habitat-Rénovation Urbaine (OPAH-RU) et Opération de Rénovation Immobilière (ORI) dans le cadre du Projet National de Rénovation des Quartiers Anciens Dégradés (PNRQAD)	vacants - Favoriser la mixité sociale - Lutter contre la précarité énergétique - Améliorer le cadre de vie	ORI : - 2013 : 1 ^{er} dossier d'enquête d'utilité publique. 13 immeubles dégradés y sont identifiés. - 2014 : 2 ^e dossier d'enquête publique Objectif : remettre sur le marché 6000 m ² d'habitat fortement dégradé pour 2020.	- 3.1 M€ d'investissement « habitat » (OPAH-RU et ORI – travaux et animation) - 1.1 M€ d'investissement sur les aménagements et équipements	d'euros - Ville de Troyes : 4,9 M€ - Agence Nationale de la Rénovation Urbaine (ANRU) : 3 216 501 € - Région Champagne-Ardenne : 1 280 000 € - Autres financeurs : 1 228 304 €	
Projet de Rénovation du quartier Planche Clément	A terme, le quartier comportera 186 logements - 98 démolis - 95 reconstruits (60 privés, 35 sociaux) - 91 réhabilités et résidentialisés	- 2013 : relogement des habitants - 2014 – 2018 : démolition et réhabilitation	9 M€ HT	- Troyes Habitat : 6 M€ - Ville de Troyes : 1,4 M€ - ANRU : 1,1 M€ - Grand Troyes : 0,5 M€	
Projet d'éco-quartier labélisé dans le quartier des Tauxelles	- Développer l'offre de logement - Favoriser la mobilité douce - Développer la qualité des espaces publics	2013 : - Assistance à Maîtrise d'Ouvrage - Expertise urbaine Fin 2014 : consultation pour une concession d'aménagement	Ville de Troyes : 200 000 € HT pour le défrichage du terrain et les démolitions	/	- Direction de l'Urbanisme - Mission Développement Durable

Indicateurs de suivi et d'évaluation

- Nombre de logements rénovés
- Nombre de logements créés
- Logements vacants
- Avancées des projets

Partenaires

Agence Nationale de l'Habitat, Agence Nationale de la Rénovation Urbaine, Région Champagne Ardenne, Conseil Général de l'Aube, Action Logement, Troyes Habitat, Caisse des Dépôts et Consignations, Grand Troyes, ANRU

Bilan/commentaires (si engagée)

Les OPAH précédentes ont permis de réhabiliter 143 logements dans la Tête du Bouchon pendant la première OPAH qui s'est achevée en 1998, 297 logements dans le Corps du bouchon lors de la deuxième OPAH terminée en 2002, et 344 logements dans l'ensemble du Bouchon à l'occasion de la 3^e OPAH sur la période 2004-2009.