



ANNEXE FICHE ACTIONS

AXE 1

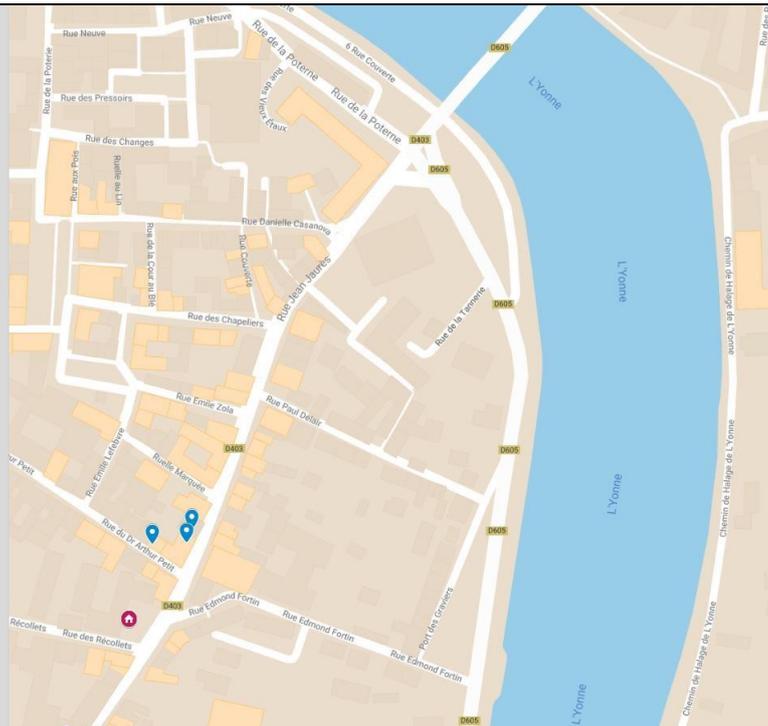


| | Période 2023-2026 |
|-------|--|
| Axe 1 | De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat |
| Axe 2 | Favoriser un développement économique et commercial équilibré |
| Axe 3 | Développer l'accessibilité et les mobilités décarbonées |
| Axe 4 | Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager |
| Axe 5 | Constituer un socle de services dans chaque ville |

| | |
|----------------------------|---|
| Titre du projet | Fiche 1 - Etude pré-opérationnelle de réactualisation de l'OPAH-RU |
| Type de projet | Etude – ACTION NOUVELLE |
| Axe de rattachement | AXE 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat |
| Date de signature | [XX/XX/XX] |
| Description générale | <p>Réalisation d'une étude pré-opérationnelle d'actualisation de l'étude réalisée en 2016 afin d'avoir une approche qualitative et quantitative de l'état du bâti en centre-ville, laquelle sera suivie d'une mission de maîtrise d'œuvre.</p> <p>Cette démarche vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les projets qui auront un impact sur l'attractivité du centre « ancien » - Mettre l'accent sur les différents aspects qui concourront à résoudre les problématiques et à poursuivre les effets d'une attractivité retrouvée : le fonctionnement urbain, la valorisation foncière, les démolitions nécessaires dans une logique de promotion de sobriété foncière forte : « Reconstruire la ville sur la ville » - Prendre en compte la capacité d'intervention des propriétaires, le potentiel et les limites liées au marché immobilier local. - Intégrer à la réflexion la dimension sociale relative à l'amélioration des conditions de vie des habitants et économique relative à la préservation du pouvoir d'achat des foyers - Mobiliser les différents partenaires : ANAH, Conseil départemental, Conseil Régional, opérateurs immobiliers... <p><i>En attendant la signature de la convention et de la mission de suivi-animation de l'OPAH-RU de la Ville de Montereau qui lui est attaché, un avenant à la convention du PIG de la CCPM, prévoit l'intégration des programmes et des propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs dont les logements sont situés dans le périmètre identifié de l'ORT.</i></p> |
| Objectifs | <p>Lancement de l'OPAH- Renouvellement Urbain à partir du premier semestre 2024 pour une durée de 5 ans afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre la précarité énergétique et l'insalubrité des logements - Améliorer l'offre locative en centre-ville - Remettre sur le marché des logements réhabilités et antérieurement vacants - Diversifier l'offre ainsi que les statuts d'occupation (propriétaire occupant ou locataire) et contribuer à l'attractivité urbaine |
| Maitre d'ouvrage | Ville de Montereau |
| Partenaires locaux | ANAH |
| Coût total | 48 000 |
| Financements prévisionnels | Financement assuré avec une subvention de l'ANAH à hauteur de 24 000€ La Ville |
| Date de lancement | Octobre 2023 |

| | |
|-----------------------------------|--|
| Titre du projet | Fiche 2 - OPAH-RU – Opération Programmée pour l’Amélioration de l’Habitat – Renouvellement Urbain – Suivi de l’opération |
| Type de projet | ACTION RENOUVELEE |
| Axe de rattachement | AXE 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l’habitat en centre-ville |
| Date de signature | [XX/XX/XX] |
| Description générale | <p>A la suite de la réalisation de l’étude pré-opérationnelle afin d’avoir une approche qualitative et quantitative de l’état du bâti en centre-ville, mission de maîtrise d’œuvre qui vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Accompagner les propriétaires selon leur capacité d’intervention en intégrant le potentiel de leur bien et les limites liées au marché immobilier local. <p>Intégrer les projets qui auront un impact sur l’attractivité du centre « ancien »</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mettre l’accent sur les différents aspects qui concourront à résoudre les problématiques et à poursuivre les effets d’une attractivité retrouvée : le fonctionnement urbain, la valorisation foncière, les démolitions nécessaires dans une logique de promotion de sobriété foncière forte : « Reconstruire la ville sur la ville » - Intégrer à la réflexion la dimension sociale relative à l’amélioration des conditions de vie des habitants et économique relative à la préservation du pouvoir d’achat des foyers - Mobiliser les différents partenaires : ANAH, Conseil départemental, Conseil Régional, opérateurs immobiliers... <p>La convention cadre OPAH-RU est annexée – (annexe 1)</p> |
| Objectifs | <p>Lancement de l’OPAH Renouvellement Urbain à partir du premier semestre 2024 pour une durée de 5 ans afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lutter contre la précarité énergétique et l’insalubrité des logements - Améliorer l’offre locative en centre-ville - Remettre sur le marché des logements vacants <p>Diversifier l’offre et les statuts d’occupation et contribuer à l’attractivité urbaine</p> |
| Maitre d’ouvrage | Ville de MONTEREAU |
| Partenaires locaux | Etat (ANAH), CDC et Ville |
| Coût total | 544 283,00 € |
| Financements prévisionnels | <p>Budget global – 544 283 €</p> <p>ANAH 50% - 270 000 €</p> <p>CDC - un financement BDT sera étudié</p> <p>Ville reste - 297 000 €</p> |
| Date de lancement | 2024 |
| Date de livraison | 2026 |
| Indicateurs d’avancement | <p>Signature de la convention avec l’ANAH</p> <p>Identification de l’opérateur chargé du suivi</p> |

| | |
|----------------------|---|
| Titre du projet | <u>Fiche 3 - Îlot Cœur de Ville – démolition/ reconstruction de logements et commerces</u> |
| Type de projet | ACTION RENOUVELEE |
| Axe de rattachement | AXE 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville |
| Date de signature | [XX/XX/XX] |
| Description générale | <p>Ensemble immobilier caractéristique du tissu urbain Monterelais situé en cœur de ville à proximité immédiate de l'Hôtel de Ville, l'îlot est composé de plusieurs logements et plusieurs commerces en pied d'immeubles.</p> <p>Ces immeubles acquis par la ville et l'EPFIF dans le cadre de la convention d'intervention foncière a pour objectif de bâtir une nouvelle offre commerciale et locative.</p> <p>Situé en plein centre-ville et à proximité du parking en silo, le projet vise à améliorer l'offre locative en centre-ville afin de favoriser la mixité sociale et de dynamiser l'activité commerciale. Le nombre de logements à construire reste à déterminer, les superficies des surfaces commerciales également.</p>  |



Opérations immobilières

● Hôtel de ville

Objectifs

- Renforcer l'attractivité du centre-ville par une offre de logements plus qualitative
- Capitaliser un foncier et un immobilier stratégique
- Offrir une surface commerciale conforme aux attentes des commerçants et des porteurs de projet
- Favoriser l'implantation de nouveaux commerces
- Contribuer à la résorption de l'insalubrité et situation de péril

Maitre d'ouvrage

Opérateur à identifier dans le cadre d'un Appel à Manifestation d'Intérêt. A date, deux porteurs se sont positionnés. Plurial Novilia et LSRE

Partenaires locaux

Ville, EPFIF,
Démolition reconstruction à chiffrer

Coût total

Actifs ville : 360 000 euros. Actifs EPFIF : 320 000 euros.

Financements prévisionnels

Ville/EPFIF/...

Date de lancement

2024

Date de livraison

2026

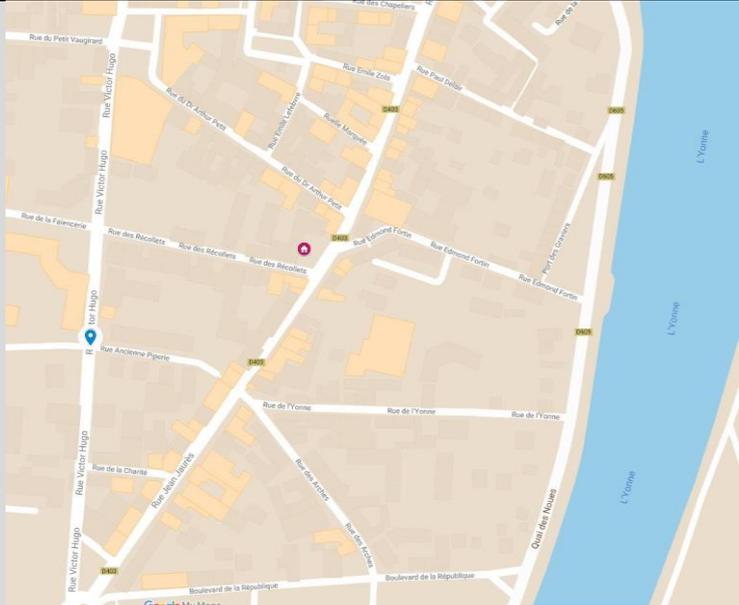
Indicateurs d'avancement

Définition du projet
Réalisation de l'Opération

Indicateurs de

- Augmentation du nombre de logements

| | |
|----------------------|--|
| Titre du projet | Fiche 4 - Construction de logements pour les personnels soignants |
| Type de projet | ACTION RENOUVELEE |
| Axe de rattachement | Axe 1 – De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville |
| Date de signature | [XX/XX/XX] |
| Description générale | <p>Cette parcelle est en friche depuis de nombreuses années. Suite à un projet immobilier qui ne s'est pas concrétisé, le propriétaire a remis en vente la parcelle, localisé face à l'Hôpital.</p> <p>En réponse à l'initiative de la Région pour développer des logements à des personnels soignants, la ville a souhaité s'engager dans le dispositif en acquérant ce terrain puis en le proposant à la cession à un tiers.</p> <p>Le bailleur I3F s'est porté acquéreur du tènement en vue de mettre en œuvre les orientations de la municipalité et de la Région Île-de-France et construire 20 logements réservés aux professionnels de santé avec un loyer encadré et raisonnable.</p> <p>La vente par la ville à I3F a été conclue et le permis de construire a été attribué. Action Logement Services a financé le projet à hauteur de 1,3 millions d'euros (50% en prêt et 50% en subvention).</p>  |

| | |
|----------------------------|--|
| |  <p>● Opération immobilière ● Hôtel de ville</p> |
| Objectifs | <ul style="list-style-type: none"> - Contribuer à étoffer l'offre médicale - Développer une offre locative permettant au personnel soignant et au public en formation de s'installer dans la ville - Diversifier l'offre locative (favoriser l'arrivée d'une nouvelle population) |
| Maitre d'ouvrage | I3F |
| Partenaires locaux | VILLE DE MONTEREAU/ REGION/ACTION LOGEMENT/ |
| Coût total | Opération menée par I3F |
| Financements prévisionnels | |
| Date de lancement | 2022 |
| Date de livraison | 2026 |
| Indicateurs d'avancement | <ul style="list-style-type: none"> - Définition du projet - Réalisation de l'opération |
| Indicateurs résultat de | <ul style="list-style-type: none"> - Augmentation du nombre de logements - Qualité des logements - Qualité énergétique |

| | |
|----------------------|--|
| Titre du projet | FICHE 5 – AIDE AU RAVALEMENT |
| Type de projet | ACTION RENOUVELEE |
| Axe de rattachement | AXE 1 - De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre-ville |
| Date de signature | [XX/XX/XX] |
| Description générale | <p>Riche d'un patrimoine architectural « remarquable » mais dégradé, la ville continue à améliorer l'état du patrimoine public et privé.</p> <p>Afin de soutenir les propriétaires privés dans l'amélioration de leur patrimoine et maintenir la qualité architecturale du bâti, la ville accompagne les propriétaires par une aide aux ravalements pour les bâtiments construits avant 1949 et situé au sein du périmètre du centre-ville (dont avenue du Général de Gaulle), des quartiers St Maurice et St Nicolas.</p> <p>L'aide est plafonnée à 40% du montant des travaux, dans la limite du budget affecté et cumulable avec les aides des partenaires (PIG, OPAH-RU...).</p> <p>Pour être financés, les propriétaires doivent :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Respecter l'avis émis par l'Architecte des Bâtiments de France, - Faire réaliser les travaux par une entreprise inscrite au registre du commerce ou des métiers, - Inclure la réfection des ferronneries, menuiseries et volets  <p>VILLE DE MONTEREAU-FAULT-YONNE</p> |



Envoyé en préfecture le 11/12/2023

Reçu en préfecture le 11/12/2023

Publié le

ID : 077-217703057-20231204-D_167_2023-DE



| | |
|-----------------------------------|---|
| Titre du projet | Rénovation thermique 77 logements sociaux – Résidence de l’A. PIPERIE à Montereau |
| Axe de rattachement | AXE 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l’habitat |
| Date de signature | |
| Description générale | Travaux de rénovation énergétique, isolation thermique des façades des 77 logements de la résidence. |
| Objectifs | Amélioration de la classification DPE (lettre E à C). Objectifs : - Concourir à l’amélioration de l’attractivité du parc de logements sociaux de Confluence Habitat - Améliorer à la fois du cadre de vie des locataires de la résidence et avoisinants et à la fois du confort et la performance énergétique du bâti, tout en réduisant les charges pour les locataires |
| Maitre d’ouvrage | OPH du Pays de Montereau |
| Partenaires locaux | aucun |
| Coût total | 924 000 € |
| Financements prévisionnels | Eco Prêt de la Banque des Territoires à solliciter |
| Date de lancement | T2 2024 |
| Date de livraison | T1 2026 |
| Indicateurs d’avancement | [XX] [XX] [XX] |
| Indicateurs de résultat | [XX] [XX] [XX] |

Signatures (uniquement la commune et/ou le porteur, les cofinanceurs)

| Commune | [OPH DU PAYS DE MONTEREAU] | [cofinanceur 1] | [cofinanceur 2] | [cofinanceur 3] | [cofinanceur 4] |
|----------------|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| [Signature] | [Signature] | [Signature] | [Signature] | [Signature] | [Signature] |
| [Représentant] | [Marie-Caroline Taillat] | [Représentant] | [Représentant] | [Représentant] | [Représentant] |

| | |
|-----------------------------------|--|
| Titre du projet | Restructuration et rénovation thermique 75 logements sociaux – Résidence VARENNES FAUVETTES |
| Axe de rattachement | AXE 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat |
| Date de signature | |
| Description générale | Travaux de restructuration des façades par la création de terrasses privatives pour chacun des 75 logements de la résidence et réalisation d'une opération de rénovation énergétique globale. L'enjeu est également énergétique pour permettre l'amélioration d'une classification DPE (lettre E à C). Des travaux d'isolation thermique par l'extérieur sont également prévus sur les façades extérieures |
| Objectifs | <p>Cette opération participe au rajeunissement du patrimoine existant et sa mise en valeur tout en contribuant aux enjeux de la transition énergétique. Elle concourt à l'amélioration de l'attractivité du parc de logements sociaux de Confluence Habitat.</p> <p>Amélioration du cadre de vie des locataires de la résidence et avoisinants, le confort et la performance énergétique du bâti, tout en réduisant les charges pour les locataires.</p> |
| Maitre d'ouvrage | OPH du Pays de Montereau |
| Partenaires locaux | aucun |
| Coût total | 1 800 000 € |
| Financements prévisionnels | Eco Prêt de la Banque des Territoires à solliciter |
| Date de lancement | T4 2023 |
| Date de livraison | T4 2025 |
| Indicateurs d'avancement | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| Indicateurs de résultat | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |

Signatures (*uniquement la commune et/ou le porteur, les cofinanceurs*)

| Commune | [OPH DU PAYS DE MONTEREAU] | [cofinanceur 2] | [cofinanceur 3] | [cofinanceur 4] |
|----------------|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| [Signature] | [Signature] | [Signature] | [Signature] | [Signature] |
| [Représentant] | [Marie-Caroline Taillat] | [Représentant] | [Représentant] | [Représentant] |



Envoyé en préfecture le 11/12/2023

Reçu en préfecture le 11/12/2023

Publié le

ID : 077-217703057-20231204-D_167_2023-DE



| | |
|----------------------------|--|
| Titre du projet | Restructuration et rénovation thermique 165 logements sociaux – Résidence Rue des ENFANTS |
| Type de projet | Action |
| Axe de rattachement | AXE 1 : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l’habitat |
| Date de signature | |
| Description générale | Travaux de restructuration des façades par la création de loggias sur la résidence et réalisation d’une opération de rénovation énergétique globale. L’enjeu est également énergétique pour permettre l’amélioration d’une classification DPE (lettre E à C). Des travaux d’isolation thermique par l’extérieur sont également prévus sur les façades extérieures |
| Objectifs | Cette opération participe au rajeunissement du patrimoine existant et sa mise en valeur tout en contribuant aux enjeux de la transition énergétique. Concours à l’amélioration de l’attractivité du parc de logements sociaux de Confluence Habitat. Amélioration du cadre de vie des locataires de la résidence et avoisinants, le confort et la performance énergétique du bâti, tout en réduisant les charges pour les locataires. |
| Maitre d’ouvrage | OPH du Pays de Montereau |
| Partenaires locaux | aucun |
| Coût total | 1 880 000 € |
| Financements prévisionnels | Eco Prêt de la Banque des Territoires à solliciter |
| Date de lancement | T4 2024 |
| Date de livraison | T4 2026 |
| Indicateurs d’avancement | [XX] [XX] [XX] |
| Indicateurs résultat de | [XX] [XX] [XX] |

Signatures (*uniquement la commune et/ou le porteur, les cofinanceurs*)

| Commune | [OPH DU PAYS DE MONTEREAU] | [cofinanceur 2] | [cofinanceur 3] | [cofinanceur 4] |
|----------------|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| [Signature] | [Signature] | [Signature] | [Signature] | [Signature] |
| [Représentant] | Marie-Caroline Taillat | [Représentant] | [Représentant] | [Représentant] |



Envoyé en préfecture le 11/12/2023

Reçu en préfecture le 11/12/2023

Publié le

ID : 077-217703057-20231204-D_167_2023-DE



| | |
|----------------------------|--|
| Titre du projet | Construction d'un immeuble de 12 logements sociaux sis 17 Rue de l'Yonne à Montereau |
| Axe de rattachement | AXE 4 : Aménager durablement l'espace urbain et mettre en valeur le patrimoine architectural et paysager |
| Date de signature | |
| Description générale | Reconstitution de 12 logements sociaux hors QPV ans le cadre du NPNRU |
| Objectifs | Cette opération participe à renforcer l'attractivité du Cœur de Ville en proposant une offre nouvelle de 12 logements sociaux (typologie de logement du T2 au T4). Le niveau de performance énergétique de ces logements neufs anticipera les exigences de seuil des futures normes énergétiques 2025. |
| Maitre d'ouvrage | OPH du Pays de Montereau |
| Partenaires locaux | Ville de Montereau |
| Coût total | 1 589 000 € |
| Financements prévisionnels | Prêts PLUS PLAI la Banque des Territoires 24 K€ Conseil Régional IDF |
| Date de lancement | T1 2024 |
| Date de livraison | T3 2026 |
| Indicateurs d'avancement | [XX] [XX] [XX] |
| Indicateurs de résultat | [XX] [XX] [XX] |

Signatures (*uniquement la commune et/ou le porteur, les cofinanceurs*)

| Commune | [maitre d'ouvrage] | [cofinanceur 1] | [cofinanceur 2] | [cofinanceur 3] | [cofinanceur 4] |
|----------------|----------------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| [Signature] | [OPH du Pays de Montereau] | [Signature] | [Signature] | [Signature] | [Signature] |
| [Représentant] | Mair-Caroline Taillat | [Représentant] | [Représentant] | [Représentant] | [Représentant] |