

REDYNAMISATION DU CENTRE VILLE D'ANNEYRON

**PRÉSENTATION ADIL
17 JUIN 2016**



PRESENTATION DE LA COMMUNE

CONTEXTE :

Anneyron 4000 habitants mais une agglomération de 2500 habitants

Désertification du centre-ville avec des appartements vétustes, inoccupés et inadaptés.

Des difficultés dans le commerce de proximité mais une offre large et variée de services (banques, assurances, professions libérales).

Risque important d'aggravation de la situation avec l'arrivée de la déviation à l'automne 2015.

Pour contrecarrer ce déclin, les élus ont imaginé un programme redynamisation ambitieux du centre-ville autour de la construction de 2 immeubles comprenant 700 m² de commerces, 32 logements (accession et location) et une rénovation urbaine de qualité.



Centre-ville avant travaux

Rachat de 12 tènements dans le centre ville dans le cadre d'une convention tripartite :

- Epora
- Communauté de Communes
- Commune

Bilan financier Epora

<u>Postes</u>		<u>Montant en €</u> <u>Hors Taxes</u>
DEPENSES ESTIMATIVES GLOBALES		2 654 719
PARTICIPATION EPORA (40% du montant)	40% du prix de revient	1 061 888
	Prise en charge acquisitions foncières Commune	64 000
RESTE A CHARGE DES PARTENAIRES		1 528 831
RECETTES ESTIMATIVES PAR CESSION AUX OPERATEURS	Revente de terrain de 720 m ² environ à Habitat Dauphinois	236 966
	Revente de terrain de 1 055 m ² environ à Drome Aménagement Habitat	360 000
TOTAL		596 966
PARTICIPATION AU DEFICIT DE LA COMMUNE	Participation avant le 31 decembre 2015	600 000
	Participation avant le 31 mars 2016 (solde)	331 865

En ce qui concerne le volet foncier, la commune a été soutenue financièrement par l'Etat (DETR), La communauté de Communes Porte de DrômArdèche.

Deux Opérateurs :
Drôme Aménagement Habitat
Habitat Dauphinois

Construction de deux immeubles sur trois niveaux avec parking sous terrain commun et ascenseur



Programme Habitat Dauphinois :
12 logements sur 3 niveaux en T2 et T3 en accession à la propriété (1.900 €/m²) avec commerces en rez de chaussée.

Habitat Dauphinois

Programme Habitat Dauphinois :
12 logements sur 3 niveaux en T2 et T3 en accession à la propriété (1.900 €/m²) avec 2 commerces en rez de chaussée et 5 villas



DROME AMENAGEMENT HABITAT

Programme :

20 logements en location adaptés aux personnes âgées ou à mobilité réduite.

Loyers

336 à 367 €/mois pour les T2

355 à 444 €/mois pour les T3

Le projet s'inscrit dans une démarche innovante du conseil départemental dénommée "veille bienveillante".

Les résidents bénéficieront de prestations spécifiques de l'ADMR et de la proximité des locaux de la Maison des Associations

L'immeuble de Drôme Aménagement Habitat est implanté en front bâti de la Place Rambaud et comprend :

- ✦ 20 logements adaptés aux personnes âgées : 14 T2 et 6 T3 ;
- ✦ 4 locaux d'activités en rez-de-chaussée ;
- ✦ Des places de stationnement en sous-sol ;
- ✦ Un cœur d'îlot protégé du bruit et du vent aménagé en jardin, et connecté au mail public.

Les architectes ont particulièrement travaillé la qualité d'usage des logements :

- ✦ Les logements sont adaptés aux personnes à mobilité réduite et desservis par un ascenseur ;
- ✦ Les logements intègrent des équipements spécifiques à la perte d'autonomie ;
- ✦ Les logements bénéficient d'un bon ensoleillement notamment l'hiver et sont traversants afin de ventiler l'été ;
- ✦ Les logements sont largement ouverts sur une coursive en cœur d'îlot, lieu de convivialité.



Conjointement à l'aménagement la commune a entrepris le réaménagement urbain de son centre ville avec la création d'une place arborée avec de larges espaces publics.
La commune a intégrer à ces travaux la mise aux normes des commerces présents le long de la voirie pour l'accessibilité PMR.

0512
2013

Avant projet : aménagement de la traverse du centre bourg d'Anneyron ///

Séquence #2 /

la place rambaud

éch 1/500

