

Opération d'aménagement comprenant une OPAH [RU], une ORI et des opérations de recyclage immobilier.

La SEM de l'Agglomération d'Orléans (SEMDO), dans la continuité du Programme National de Requalification des Quartiers Anciens Dégradés (P.N.R.Q.A.D) arrêté en 2009 dans le quartier des « Carmes » situé à l'ouest du centre-ville d'Orléans, intervient en partenariat avec Citallios : l'objectif est de réhabiliter le tissu ancien du quartier afin de lutter contre l'habitat indigne et la vacance des logements privés. Au travers de l'ORI, des actions de recyclage immobilier sont conduites en ce sens.

Par ailleurs, l'opération vise à protéger et mettre en valeur le patrimoine bâti, restaurer le fonctionnement des copropriétés tout en favorisant la mixité sociale et le retour des familles en centre-ville.



Orléans Métropole a choisi d'engager une action complète et forte sur l'habitat privé du centre ancien de la ville par le biais d'une concession d'aménagement. Le programme de l'opération comprend 3 volets opérationnels :

- **Animation d'une OPAH Renouvellement Urbain :** accueillir, informer, accompagner et mobiliser les propriétaires et/ou les syndicats pour développer un projet de travaux.
- **Animation d'une Opération de Restauration Immobilière :** mettre en œuvre l'obligation de travaux au titre des DUP et déclencher le cas échéant l'expropriation des biens.
- **Conduite d'opérations de recyclage immobilier :** acquérir les biens, préparer leur transformation et les revendre en l'état avec un programme de travaux à réaliser.



Périmètre de la concession et

Concession d'aménagement confiée par l'Agglomération Orléans Métropole.

- **Dates clefs :** Début en 2019 – Durée 10 ans

Programme

- L'opération de Restauration Immobilière se caractérise par une action forte de mobilisation des propriétaires soumis à l'obligation de rénover leur patrimoine. La perspective d'une expropriation permet d'obtenir des prises de décision d'engager les travaux ou céder les immeubles : dans le cadre de l'ORI, une soixantaine d'immeubles font l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique (DUP) au cours des 10 années du projet.
- 14 immeubles doivent être acquis et transformés préalablement ou dans le cadre de travaux réalisés par l'aménageur.
- L'OPAH [RU] doit permettre la rénovation d'environ 200 logements en 5 ans, dans le cadre d'une action incitative.

Missions de Citallios

- Piloter l'animation « renforcée » de l'OPAH Renouvellement Urbain.
- Mettre en œuvre l'Opération de Restauration Immobilière au travers des 3 dossiers de DUP et des opérations de recyclage immobilier.

Acteurs du projet

- ANAH 45
- ADIL 45
- SOLIHA Loiret