

AMI AGIR POUR SON CENTRE

AMI MISSION CENTRES ANCIENS



AMI MISSION CENTRES ANCIENS
– ACTION FACADES

AMI PERMIS DE LOUER



L'AMI Mission Centres Anciens, c'est quoi ?

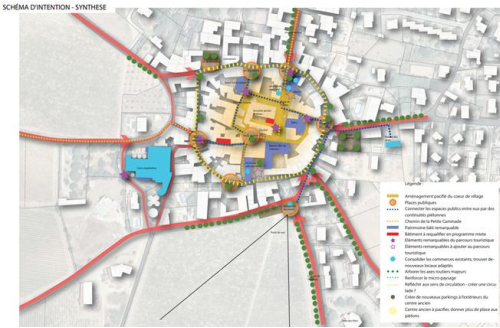
Un dispositif d'accompagnement des communes pour revitaliser leurs centres anciens au travers:

- D'études urbaines (diagnostic en marchant et plan de références)
- Préfiguration de scénarios et de programmation des possibles
- Des outils de végétalisation (désimperméabilisation, végétalisation des rues et espaces publics,...)
- Des démarches autour de l'appropriation de l'espace public avec des aménagements légers et/ou transitoires



32 COMMUNES ENGAGÉES DEPUIS 2021

1/ COMPRENDRE: identifier les opportunités et dessiner une trajectoire



Des diagnostics en marchant pour définir les enjeux à Argeliers, Bages, Montredon-des-Corbières, Moussan, Ouveillan, Saint-Marcel-sur-Aude, Saint-Nazaire-d'Aude, Treilles, Sainte Valière, Mailhac.

(6850 € HT/commune)

Des plans de références pour prioriser les actions à Argeliers, Ginestas, Mirepeisset, Saint-Nazaire-d'Aude, Treilles, Mailhac.

(18900 € HT/commune)

Des études pour réhabiliter des îlots dégradés À St Marcel sur Aude, Fleury, Ginestas, Névian, Mirepeisset.

Un accompagnement de
182 000€ pour la stratégie
urbaine

2/ AGIR: mobiliser les dispositifs et cibler les interventions

Réhabilitation et restauration des logements privés anciens

17 logements vacants et dégradés remis sur le marché locatif.

18 communes engagés dans l'action façades incitative - ravalement obligatoire à Coursan: 68 immeubles restaurés.

13 communes engagées dans le permis de louer pour garantir des logements à la location aux normes.



Maintien des commerces de proximité

15 commerces aidés dans leurs travaux de restauration ou de modernisation.

Fonds de soutien centres anciens LLS

63 logements locatifs sociaux produits dans les centres anciens et financés à hauteur de 960 000€.

Maison de l'Habitat itinérante: animations et conseils sur-mesure sur la rénovation de l'habitat, dans 17 cœurs de villages.



3/ INNOVER: imaginer de nouvelles solutions et créer des synergies



Végétalisation et désimperméabilisation des espaces publics:

Etude centre du village à Armissan.

Accompagnement à la végétalisation à Bages, Cuxac d'Aude, Gruissan.

Chantier participatif où l'art s'invite à Cuxac d'Aude.

36 000€ pour l'accompagnement à la
végétalisation

Le labo rural: redonner une identité et des usages à des espace publics délaissés en favorisant la participation citoyenne

La promenade d'Argeliers et le lavoir à Saint-Nazaire-d'Aude.

70 000€ investis pour des
espaces reconquis



4/ EXPLORER : découvrir d'autres pratiques et enrichir sa vision



Professionaliser les artisans aux méthodes de restauration du bâti des centres (partenariat CAPEB11)

3 formations, à Gruissan et Vinassan (la Maison Pech), dans le cadre des Journées Européennes du Patrimoine.

Des visites de sites exemplaires dans le Tarn en 2021 et dans l'Hérault en 2025 (partenariat CAUE11)



La candidature de l'AMI Centres Anciens



Un AMI sur 3 ans – 2027-2029 pour permettre un temps de bilan et d'ajustement des missions en cours de mandat:

- être au plus proche des besoins
- intégrer des communes en cours de mandat

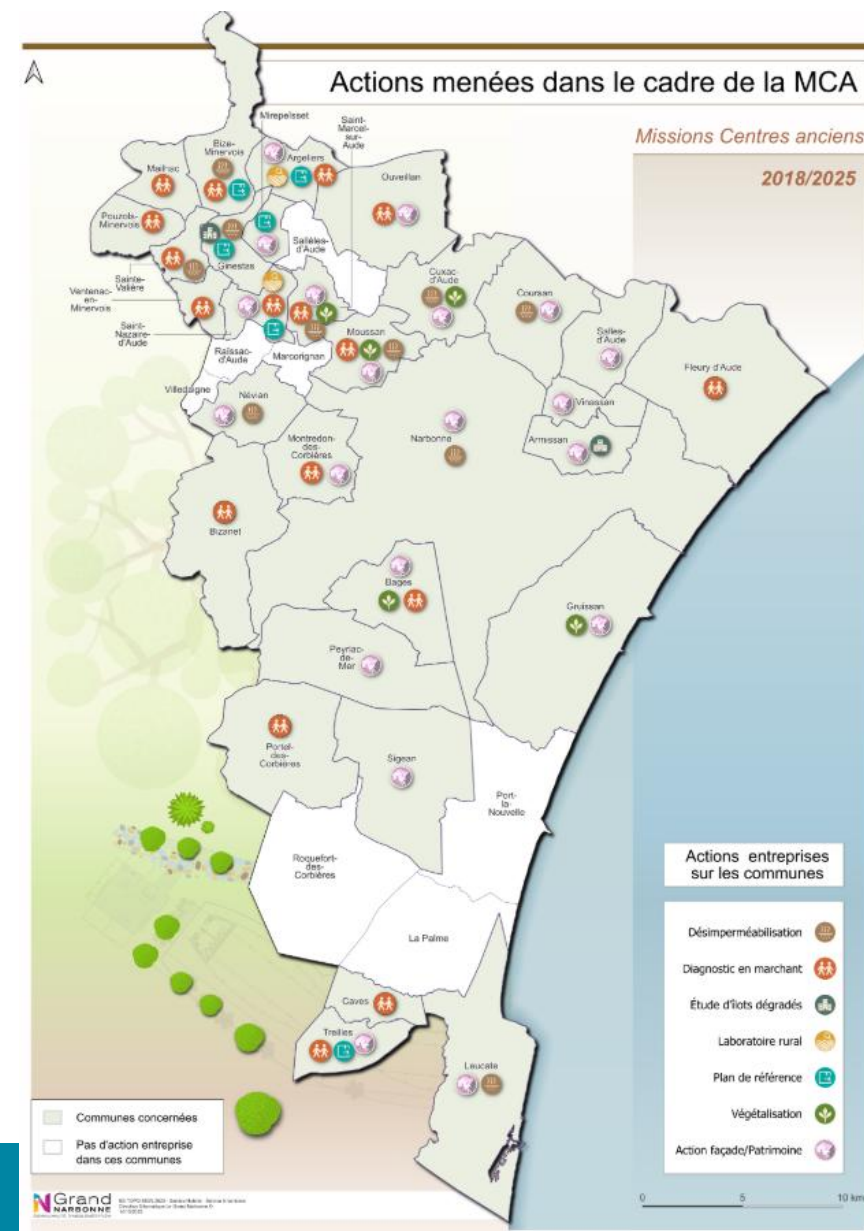
Le dépôt de candidature

Quand ?

Entre le 11 juin et le 30 septembre, vous pourrez candidater pour intégrer la mission Centres Anciens et bénéficier de ces outils.

Comment ?

En déposant votre candidature sur la plateforme opensub avec une délibération d'intérêt pour la mission centres anciens





L'AMI Mission Centres Anciens – Action Façades, c'est quoi ?

Un dispositif INCITATIF pour accompagner:

- **Les propriétaires d'un bien à usage d'habitation** (résidence principale ou secondaire, sans montant de ressources) à restaurer les façades de leur bien;
- **Les communes à revitaliser un secteur** qui fait l'objet d'un ou plusieurs projets communaux structurants (intervention croisée de l'action publique et d'initiatives privées)
- **La préservation ou le rétablissement de l'identité architecturale centres anciens** et des savoir-faire traditionnels

Un accompagnement technique, administratif et financier par:

- L'équipe de la Maison de l'Habitat du Grand Narbonne
- Un architecte conseil
- Des partenaires (CAUE, CAPEB, FONDATION DU PATRIMOINE, UDAP, PNR)



Génoise
Restauration et application d'un badigeon
Encadrements
Restauration et application d'un badigeon
Enduit
Piquage et mise en œuvre enduit à la chaux
Contrevents bois
À restituer
Fenêtres PVC
Remplacement par fenêtres bois
Porte d'entrée
Remplacement par porte bois modèle traditionnel
Devanture commerciale
Remplacement par devanture bois
Soubassement
Mise en place d'un soubassement en surépaisseur



Enseigne en drapeau

Enseigne peinte ou acier découpé

CHIFFRES CLES

Dispositif 2022-2026

- 120 préconisations techniques
- 46 dossiers engagés
- taux de transformation : 1/3
- 600€HT pour un accompagnement global
- 757 888€ de subventions – 16400€/projet - $10\,000\text{€} \leq 90\text{m}^2 \leq 21\,000\text{€}$
- travaux: $17\,000\text{€} \leq 90\text{m}^2 \leq 35\,000\text{€}$

RESSOURCES TECHNIQUES ET HISTORIQUES



ANIMATIONS/ACTIONS DE SENSIBILISATION

Formations artisans

= mobilisation de vos artisans locaux

Formations collectivités

= montée en compétence et accompagnement des porteurs de projet

Visite de chantier

= vitrine local pour la restauration du bâti du centre

Préconisation technique pour un bâtiment communal

= vitrine local pour la restauration du bâti du centre

Evènements Grand Public (Journées Européennes du Patrimoine)

= Mobilisation des acteurs

Sensibilisation Jeune Public

= découverte et éducation au patrimoine





La candidature de l'AMI Mission Centres Anciens – Action Façades

Le dépôt de candidature

Quand ?

Entre le 11 juin et le 30 septembre, vous pourrez candidater pour mettre en place une action de restauration patrimoniale dans votre centre ancien et dans le cadre d'un dynamique globale de revitalisation (**adhésion à la MCA**)

Comment ?

En déposant votre candidature sur la plateforme opensub avec:

- La **localisation des projets communaux structurants** dans le centre ancien (fiche projets communaux + fond de carte)
- **L'obligation de déclaration préalable pour les travaux de ravalement**
- **Une aide financière communale complémentaire** (forfait min 500€/projet) dans la limite d'une enveloppe annuelle allouée par la commune (*investissement – article 20422, fonction 518*)
- **La désignation d'un référent technique communal** (visites, suivi des dossiers, formation aux outils)



- Un linéaire d'environ 70 parcelles, justifié par un ou plusieurs projets communaux.
- Un linéaire ajustable à mi-parcours

Jusqu'au 30 septembre

Dépôt des candidatures

Octobre

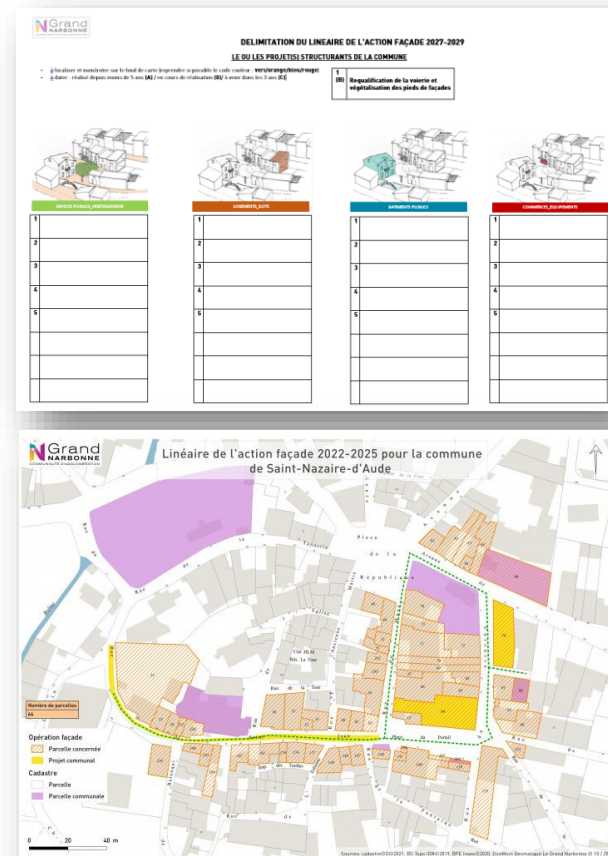
Définition du linéaire

Décembre

Délibération CC
Réunion de lancement avec les référents communaux + formation aux outils

Janvier 2027

Campagne de communication
Accompagnements sur-mesure



L'AMI Permis de Louer, c'est quoi ?

Un **dispositif coercitif** qui permet de :

- Lutter contre l'**habitat indigne**
- Garantir la **sécurité et la salubrité** des logement locatifs
- **Protéger** les locataires
- **Rassurer** les propriétaires bailleurs

Quelle procédure ?

- **Dépôt** de la demande d'autorisation préalable de mise en location
- Délivrance d'un **récépissé de dépôt**
- **Instruction** de la demande
- **Visite** de la technicienne habitat du Grand Narbonne
- **Décision** expresse sous un mois



CHIFFRES CLES

- 14 communes engagées : Bizes-Minervois, Coursan, Cuxac d'Aude, Fleury d'Aude, Mailhac, Marcorignan, Moussan, Narbonne, Ouveillan, Portel-des-Corbières, Roquefort-des-Corbières, Sainte-Vallière, Saint-Marcel-sur-Aude et Sigean.
- 1230 Autorisation Préalables de mise en location traités entre 2019 et 2025 (dont 232 en 2025)

SUPPORT TECHNIQUE ET COMMUNICATION

- Réalisation d'un guide technique à l'attention des propriétaires et des professionnels de l'immobiliers
- Refonte du flyer
- Guichet unique d'enregistrement des demandes (identique aux autorisations des droits du sol)

LE VOLET PREVENTIF DU DISPOSITIF

**Recenser le parc
locatif privé**

Cartographie SIG

**Intensifier la
communication
auprès des
Professionnels de
l'immobilier**

**Exploiter les données
CAF**

*→ courriers amiables
puis mise en demeure*

**Edition et distribution
de supports de
communication clairs**

**Mobiliser les
communes**

*Envoi de listes
(mensuel ou
trimestriel)*

**Mise en place du
volet coercitif (pose
d'une amende
pouvant aller jusqu'à
5000€)**

**Déploiement de la mission de
mise en décence du parc
locatif privé**

Grâce au permis de louer

La candidature de l'AMI Permis de Louer

Le dépôt de candidature

Quand ?

Entre le 11 juin et le 30 septembre, vous pourrez candidater afin de lancer le dispositif permis de louer

Comment ?

En déposant votre candidature sur la plateforme opensub avec:

- Définition d'un périmètre d'action (fond de carte)
- **La désignation d'un référent technique communal** (visites, suivi des demandes)

30 septembre

Dépôt des candidatures

Octobre

Si besoin travail sur le périmètre

Décembre

Délibération CC

Janvier 2027 –
Juillet 2027

Campagne de communication obligatoire auprès des propriétaires du secteur



Contacts:

- - MCA: Laure Izard, l.izard@legrandnarbonne.com
- - Façades: Lucie Stievenard, l.stievenard@legrandnarbonne.com
- - Permis de louer: Fanny Gamarra, f.gamarra@legrandnarbonne.com
- - OPENSUB: Emilie Cros, e.cros@legrandnarbonne.com

OPENSUB AMI AGIR POUR SON CENTRE

- Pour toutes suggestions: Nicolas Venoux, n.venoux@legrandnarbonne.com