



SÉMINAIRE PETITES VILLES DE  
DEMAIN 28 SEPTEMBRE 2021

# Accompagner les porteurs de projet pour la revitalisation d'un centre-ville

L'exemple de l'atelier  
de la rénovation

**MISSION**

Développer et promouvoir le projet de rénovation du centre-ville par un accompagnement sur-mesure, dans un lieu unique en coeur de ville.

POURQUOI ?

L'accompagnement personnalisé et simplifié dans un lieu central avec un interlocuteur unique est une condition capitale pour conduire efficacement un projet de rénovation.

# 2 objectifs importants

DÉMARCHES ADMINISTRATIVES  
COHÉRENTES ET SIMPLIFIÉES

---

**Accompagner et  
suivre de chaque  
projet de rénovation**

VISIBILITE DU PROJET

---

**Créer une dynamique  
globale et partager le  
projet de centre-ville**

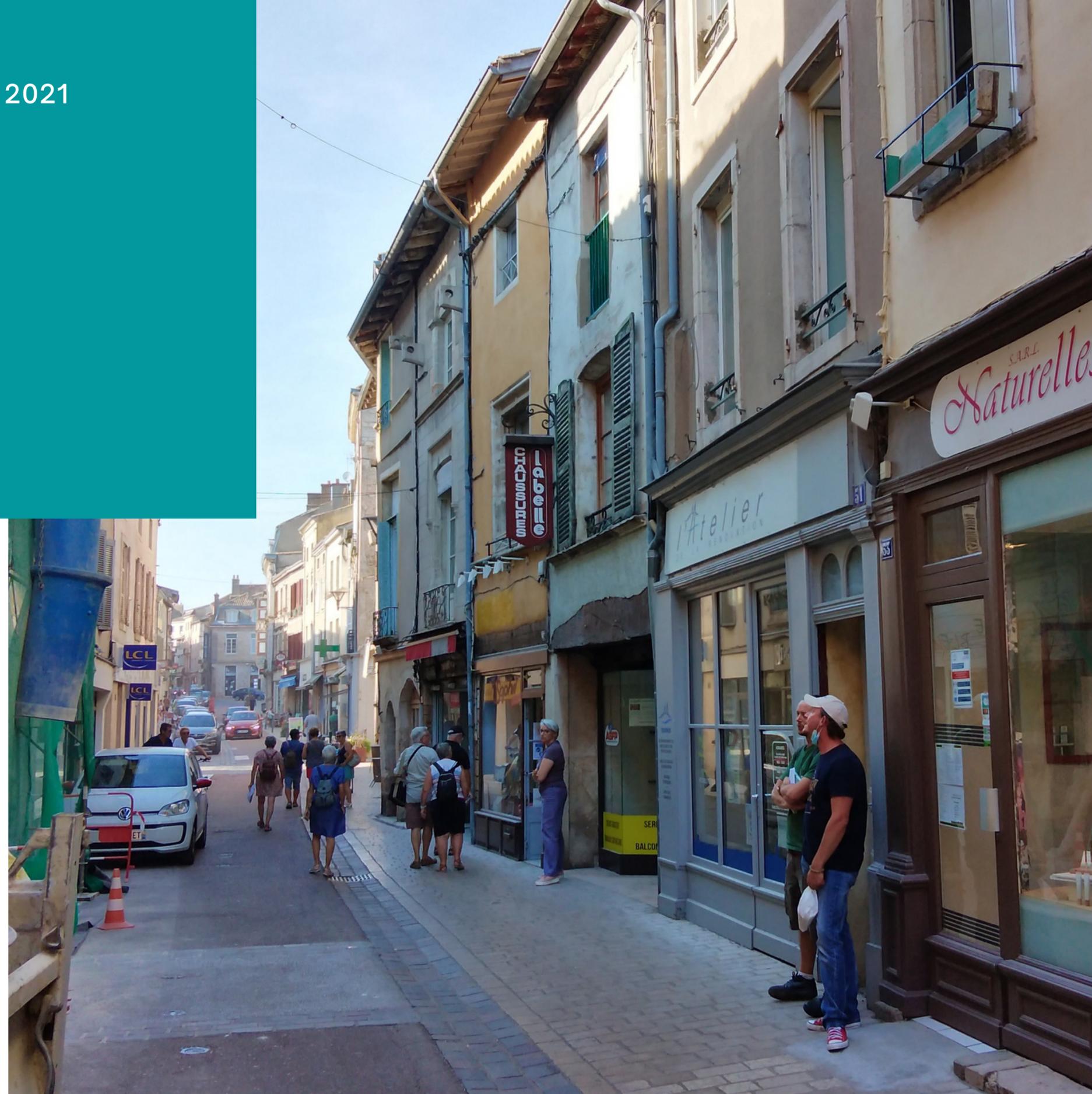
SÉMINAIRE PETITES VILLES DE DEMAIN 28 SEPTEMBRE 2021

# L'implantation stratégique

Location d'un local commercial vacant de 60m<sup>2</sup> dans l'axe commerçant principal : 51, rue de la république

Rénovation de la devanture commerciale

Contribuer à la dynamique de centre-ville : générer des flux de personnes et assurer la visibilité du projet.



# Les commerçants voisins, un environnement quotidien

## Mireille Joly

Boutique Zest.  
Présidente de  
l'association des  
commerçants



## Caroline et Benjamin Dolor

Pâtisserie  
Chocolaterie Dolor



## Sophie Franzil

Sophil en aiguilles



## Caroline et Claudine

Naturelles beauté



# Un lieu central dédié aux projets

- privés de rénovation de l'habitat.
- de reprise commerciale.
- de réaménagement d'espaces publics.

Un lieu accessible et détaché du côté  
"institutionnel" de la Mairie.

  
**TOURNUS**  
ACCOMPAGNEMENT DES  
PARTICULIERS ET DES  
PROFESSIONNELS  
AIDES AUX TRAVAUX  
DE RENOVATION  
CONSEILS  
TECHNIQUES  
APPUI AUX  
COMMERCES

  
l'Atelier  
DE LA RENOVATION



SÉMINAIRE PETITES VILLES DE DEMAIN 28 SEPTEMBRE 2021

# Un point d'entrée unique

Un seul interlocuteur qui suit chaque projet et s'assure du bon déroulement du parcours administratif du projet.

Un lieu unique de rendez-vous, de permanences conseils (SOLIHA, ABF, PETR) et d'information sur les projets du centre-ville.



SÉMINAIRE PETITES VILLES DE DEMAIN 28 SEPTEMBRE 2021

# Un accompagnement sur-mesure

Travail en binôme avec l'opérateur habitat  
dans le cadre de l'OPAH-RU.



SÉMINAIRE PETITES VILLES DE DEMAIN 28 SEPTEMBRE 2021

# Des synergies développées pour des démarches simplifiées

Coordonner les différents partenaires pour apporter une réponse commune et cohérente au porteur de projet.

Mobiliser les partenaires pour contribuer à valoriser le projet de centre-ville.



SÉMINAIRE PETITES VILLES DE DEMAIN  
28 SEPTEMBRE 2021

# Les bénéfices pour les missions du chef de projet

Rendre le projet concret et assurer une visibilité sur le terrain.

Identifier les préoccupations du public pour mieux communiquer.

Intégrer plus facilement les divers réseaux (commerçants, agents immobiliers, presse, architectes...)



Mardi 29 juin 2021

SUPPLÉMENT 3

TOURNUS

## Un accompagnement et des aides tout au long des travaux

Les porteurs de projets de rénovation dans le centre-ville, habitants comme investisseurs, sont suivis par l'Atelier de la rénovation. Tous les témoignages concordent à propos de l'importance de l'accompagnement et du soutien financier.

**P**armi les dossiers de porteurs de projet qui ont bénéficié d'un accompagnement et de subventions, il y a celui d'une mère de famille qui a acheté une maison en plein centre-ville. Elle s'est lancée dans un chantier d'ampleur en raison de l'insalubrité du logement et aussi parce qu'elle avait « à cœur de rénover un bien le plus économe en énergie ».

### De nombreux travaux éligibles

Il a fallu 10 mois de travaux pour rendre son logement de 70 m<sup>2</sup> comme neuf. L'opération de rénovation du centre-ville lui



Les appartements après travaux sont méconnaissables. Photos Ville de Tournus

a permis de bénéficier de nombreuses aides. Installation d'une nouvelle chaudière à gaz, isolation thermique des murs, planchers et combles perdus, remplacement de menuiseries, refecton du réseau électrique, de la cuisine et de la salle de bains, installation de ventilation... Au total, sur 70 634 € de travaux, elle a bénéficié de 51 % de subventions. Et pour toutes



ses démarches, elle l'assure : « On est vraiment bien accompagné. C'est important car c'est beaucoup de paperasse ».

### Pour une faible consommation énergétique

Parmi les nouvelles propriétaires, une dame explique : « Avant j'habitais à Lyon où tout augmentait. Et, à 80 ans passés, j'ai souhaité rejoindre ma fille à

### Pour les habitants comme pour les bailleurs

Mais bien sûr il n'y a pas que les propriétaires occupants qui rénovent. « Je cherchais à investir dans un projet qui ait du sens », explique un bailleur nantais de 28 ans, qui a acquis une maison dans le quartier de la Madeleine, très dégradée et vacante depuis une dizaine d'années, pour la réhabiliter en deux logements sociaux.

Ce jeune urbaniste de formation a contacté une agence immobilière qui lui a fait visiter ce bien et ensuite, par le biais de l'Atelier de la rénovation, il a été accompagné gratuitement dans son projet. Avec, là encore, une subvention de près de la moitié de l'investissement pour la réfection de la toiture, la charpente, l'isolation thermique par l'intérieur des murs et des combles, la plomberie, l'installation de chaudière gaz, la refecton du réseau électrique et le remplacement de menuiseries

Dani GALLORINI

Des subventions jusqu'à 84 %

# Les conditions de la réussite

## ETRE DISPONIBLE POUR RÉPONDRE AUX QUESTIONS TRANSVERSALES

1

Si des questions transversales aux projets (urbanisme, voirie, commerce, communication...) sont évoquées lors de rendez-vous : il est important de pouvoir apporter une réponse ou rediriger vers le service compétent et dans ce cas, assurer un suivi de la réponse apportée.

## ORGANISER SON TEMPS DE TRAVAIL POUR ETRE DISPONIBLE POUR LE PUBLIC

2

La grande disponibilité implique de pouvoir dégager au dernier moment du temps pour des demandes spécifiques.

Alternier les journées disponibles pour les porteurs de projet sur rendez-vous et les journées de travail dédiées à l'ingénierie avec une fermeture de l'atelier.

## FAIRE VIVRE LE LIEU PAR UNE PRÉSENCE CONTINUE

3

Le lieu ne doit pas être perçu comme un bureau de permanence ponctuel, mais un lieu de vie quotidien.



Merci !