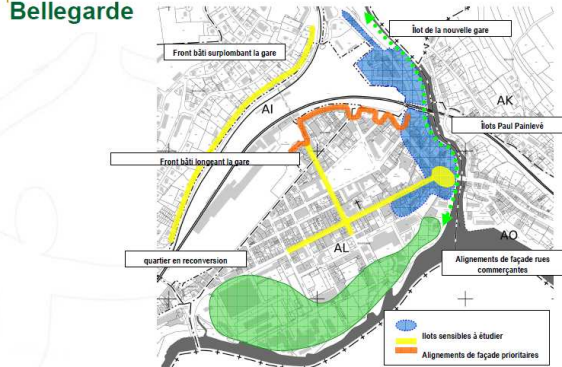


La communauté de commune du Pays Bellegardien a pris la décision d'engager une opération en direction des propriétaires privés qui participe aux projets en cours visant à mieux maîtriser le développement urbain dans un souci d'aménagement durable. L'enjeu principal est de renforcer l'habitabilité du bâti du centre-ville et des cœurs de Bourg.

**L'OPAH RU se déroulera sur 5 ans de 2011 à 2016**

### les actions de l'OPAH dans le projet urbain de Bellegarde



**Commande :** com. de com. du Pays Bellegardien

**Opérateur :** PACT de l'Ain

#### Contexte :

La commune de Bellegarde s'est engagé dans un ambitieux projet urbain incluant d'importantes opérations immobilières sur des friches en centre ville. Dans le même temps le chantier de la nouvelle gare desservie par le TGV Paris Genève va fortement transformer les quartiers du centre. Le parc locatif public, très présent sur la commune, fait l'objet d'une importante campagne de réhabilitation incluant des opérations de démolition / reconstruction.

Un des enjeux important est d'éviter que les logements vétustes deviennent un parc refuge pour des populations fragilisées.

Les communes périphériques ont chacune des problématiques locales spécifiques liées à l'habitat ancien en cœur de bourg.

L'étude d'OPAH RU s'est déroulée dans un contexte réglementaire en pleine mutation, alors que le dispositif d'aide et les priorités de l'ANAH étaient modifiés de façon très importante.

#### 6 volets pour une même opération :

**volet urbain :** actions d'investigations ciblées sur les ilots prioritaires

**lutte contre l'Habitat Indigne :** assistance appuyée au maire dans son rôle de contrôle, et recherche de solutions négociées avec l'appui d'un fonds d'aide aux travaux

**volet lutte contre la précarité énergétique :** actions en direction des propriétaires occupants modestes dans le cadre du programme Habiter Mieux

**volet énergie locatif :** conseil et information des investisseurs, prime spécifique de 3 000 € aux projets de bonne qualité

**volet adaptation :** conseil et information des propriétaires occupants modestes handicapés ou âgés, en cohérence avec les actions du Conseil Général

**volet social :** relogement, facilitation à l'accès au logement (incitation à la mise en place de GRL), intégration de l'offre locative privée au dispositif de pré attribution des logements sociaux.

#### Objectifs Quantitatifs

**100 diagnostics techniques et sociaux** de logements présumés indignes

**155 propriétaires occupants** modestes aidés pour des travaux d'amélioration

**140 logements locatifs** réhabilités dont 110 avec l'aide de l'ANAH

#### Economie générale de l'opération

coût d'ingénierie (suivi-animation) : **375 000 €**

cumul des subventions aux propriétaires privés : **3 700 000 €**

cumul prévisionnel des travaux de réhabilitation : **10 200 000 €**

participation financière (aide aux travaux et aide à ingénierie) :

ANAH :	<b>2 687 000 €</b>
Conseil Général :	<b>550 000 €</b>
Communauté de communes :	<b>434 000 €</b>
les communes :	<b>275 000 €</b>
le FART (Etat) :	<b>82 000 €</b>
financements privés :	<b>6 547 000 €</b>

#### Les points forts :

- action intercommunale associant les projets territoriaux liés à l'habitat et les projets communaux liés au renouvellement urbain
- mise en place d'actions ciblées concernant des ilots prioritaires
- lutte contre l'habitat indigne : un dispositif de repérage, de diagnostic, et d'accompagnement construit autour du rôle central du maire garant de l'application du Règlement Sanitaire
- lutte contre la précarité énergétique : déclinaison locale du programme Habiter Mieux, maîtrise de la qualité énergétique des projets de réhabilitation



Contact

accueil@pact01.fr / 04 74 21 02 01