

OPAH de Renouveau Urbain Privas

A Privas, l'O.P.A.H Renouveau urbain est ciblée sur la lutte contre l'insalubrité, la production de grands logements et la création d'une offre nouvelle de logements accessibles. Elle concerne également l'amélioration des façades et des devantures commerciales. Conduite dans le cadre d'un projet urbain global de requalification du centre elle a permis de préciser les priorités d'actions et les moyens à mettre en place, puis de réaliser un travail approfondi sur le parc privé.



Commande

Etude 2003 puis animation 2004-2009

M. d'O : SEM PAR (Privas Ardèche Réalisations).

Opérateur

CAL 07

Objectifs

Requalifier le centre ville, confronté à des problèmes de vacance, d'insalubrité et de déséquilibre du peuplement.

Démarche et savoir faire PACT

L'étude d'O.P.A.H. R.U. a été ciblée sur trois axes :

1. Enquête parcellaire (état/ occupation des immeubles, façades, occupation des rez de chaussée)
 2. Enquête auprès des propriétaires d'immeubles vacants ou dégradés
 3. Recherche des outils et procédures à mettre en œuvre : R.H.I., résorption de l'habitat insalubre, protocole habitat indigne, protocole personnes fragilisées [PRI, ZPPAUP ont été écartés (trop complexe et ne répondant pas à l'enjeu)]
- Mise en place d'une équipe pluridisciplinaire d'animation

Résultats obtenus

Au bout d'un an : 29 Propriétaires Bailleurs (91 % de l'objectif annuel) dont 93 % de T3 ou plus et 2/3 de vacants soit un **dépassement de l'objectif** ; 4 Propriétaires Occupants (25% de l'objectif : ressources souvent dépassées)

Peu de logements insalubres au sens officiel, peu d'interventions sur les logements occupés (difficultés à toucher les propriétaires concernés, et même les locataires)

Les moyens importants mis par la commune ont permis de dépasser les principaux objectifs prioritaires, reste une vraie difficulté sur les logements occupés (PO et surtout loués limite indécents)