

Perpignan OPAH RU / Résumé

Mettre en place les conditions afin de retrouver une attractivité résidentielle du centre ville

Dédensifier le nombre de logements et améliorer leur qualité d'usage, afin de proposer une offre de logements, attractive sur le centre ville

Intégrer la réévaluation du PSMV sur la durée de l'opération et la conduite d'une étude urbaine détaillée

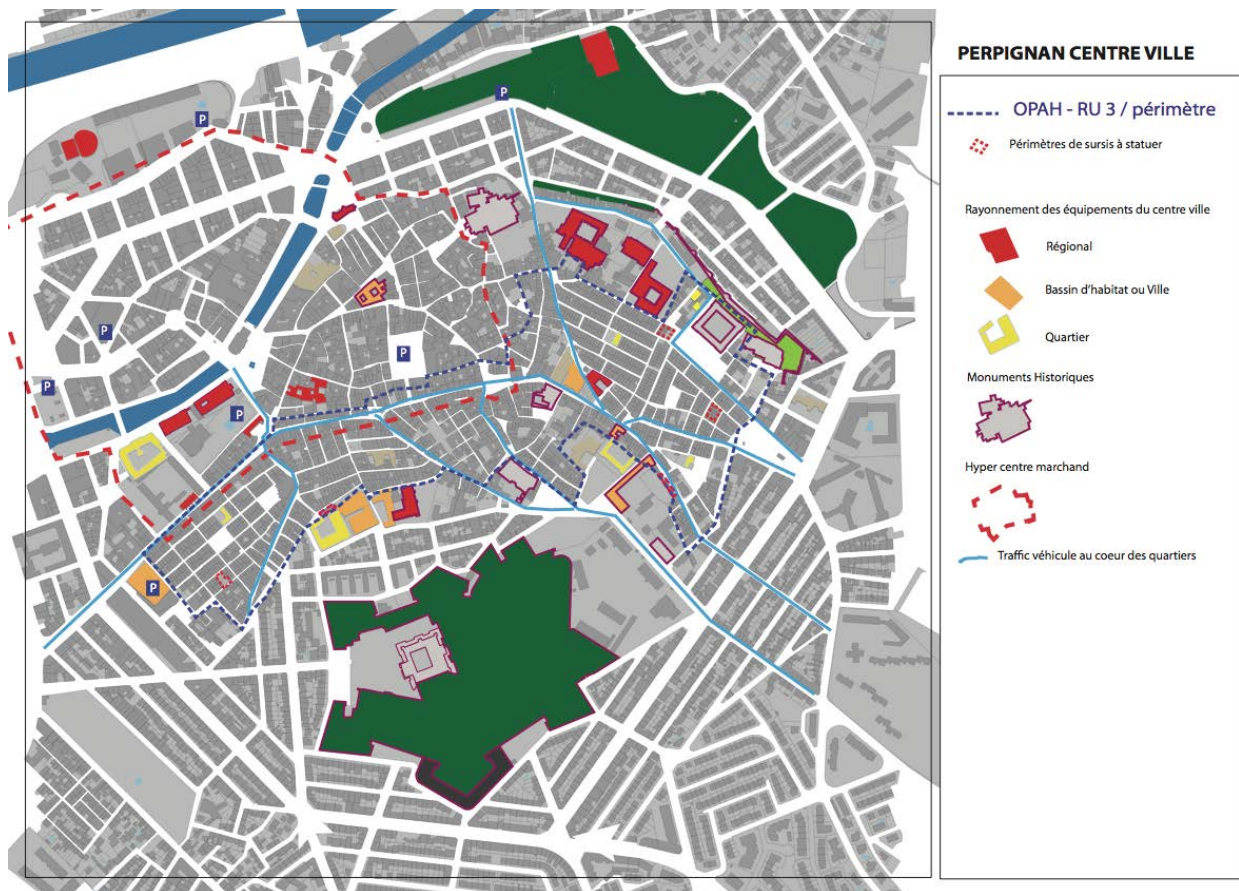
Accompagner les populations, faire cesser les parcours d'accès au logement précaire,

Coordonner les politiques sociales, éducatives et les actions de réhabilitation du bâti et des quartiers

Réinstaller la confiance des investisseurs, communication continue du projet

Les interventions sur le bâti

1 - Réduire le périmètre d'intervention de l'OPAH RU 3, aux quartiers Saint Jacques et Saint Mathieu et la Réal où le mal logement est plus prégnant, la typologie bâti contraignante et où se situent les opérations de recyclage déjà, lancées.

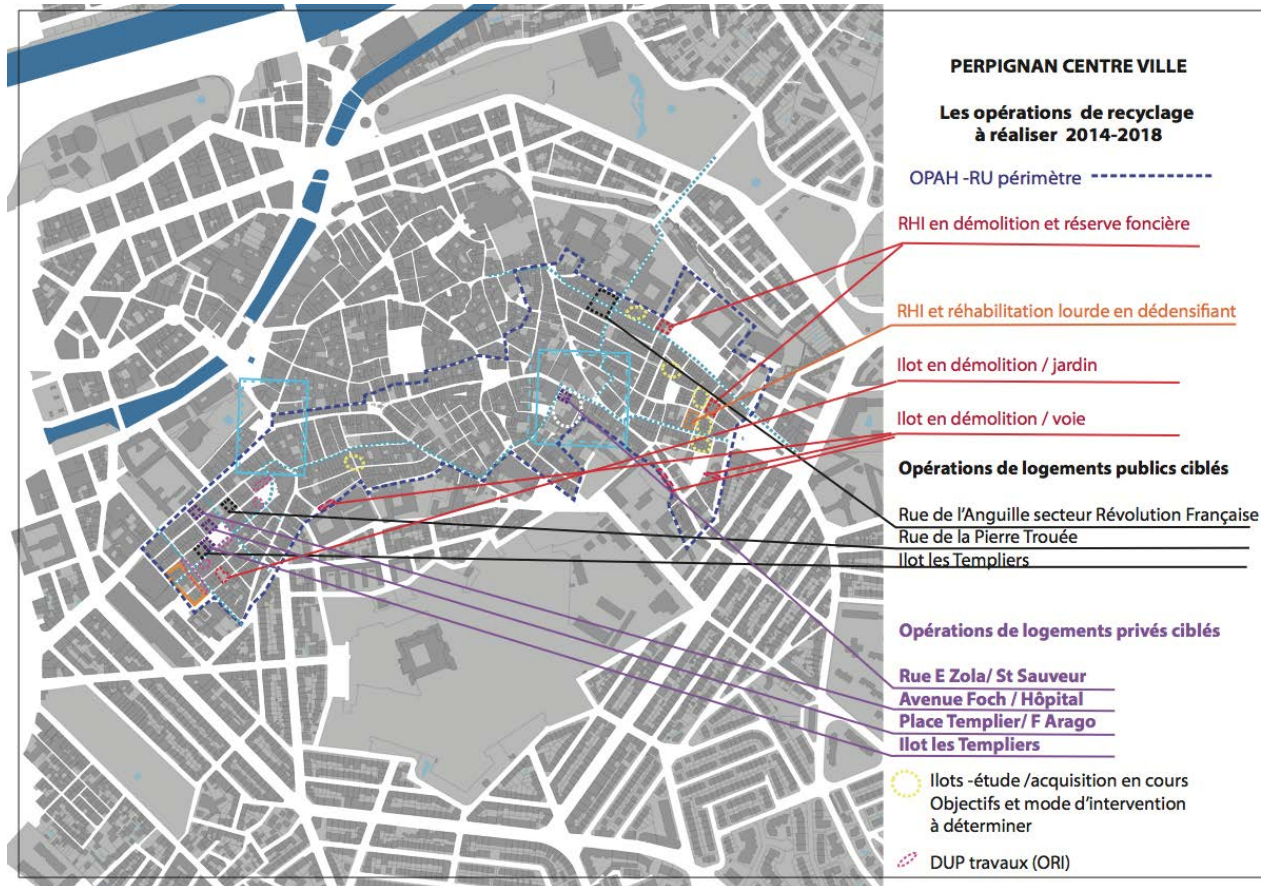


Inclure des périmètres de sursis à statuer : Les logements dans les périmètres RHI et DUP aménagement peuvent être exclus des subventions ANAH

2 – Faire évoluer la stratégie d'intervention et les outils sur les opérations en cours,

Dédensifier sur les secteurs les plus dégradés ; périmètres RHI (îlot n°2, n°4) seront classés en réserve foncière

Réhabiliter en continuité des secteurs requalifiés (bâti ou espace public)



Des missions spécifiques de suivi

Mettre en place une cellule de suivi des opérations de recyclage et des immeubles dégradés, qui permettra régulièrement en fonction des résultats et évolution du contexte, d'adapter la stratégie d'intervention de ces secteurs et immeubles prioritaires.

(les services de la ville (DHARU, DGST, Patrimoine), SDAP, PMCA, DDTM, CG , ARS, office HLM de perpignan aggro, préfecture ?)

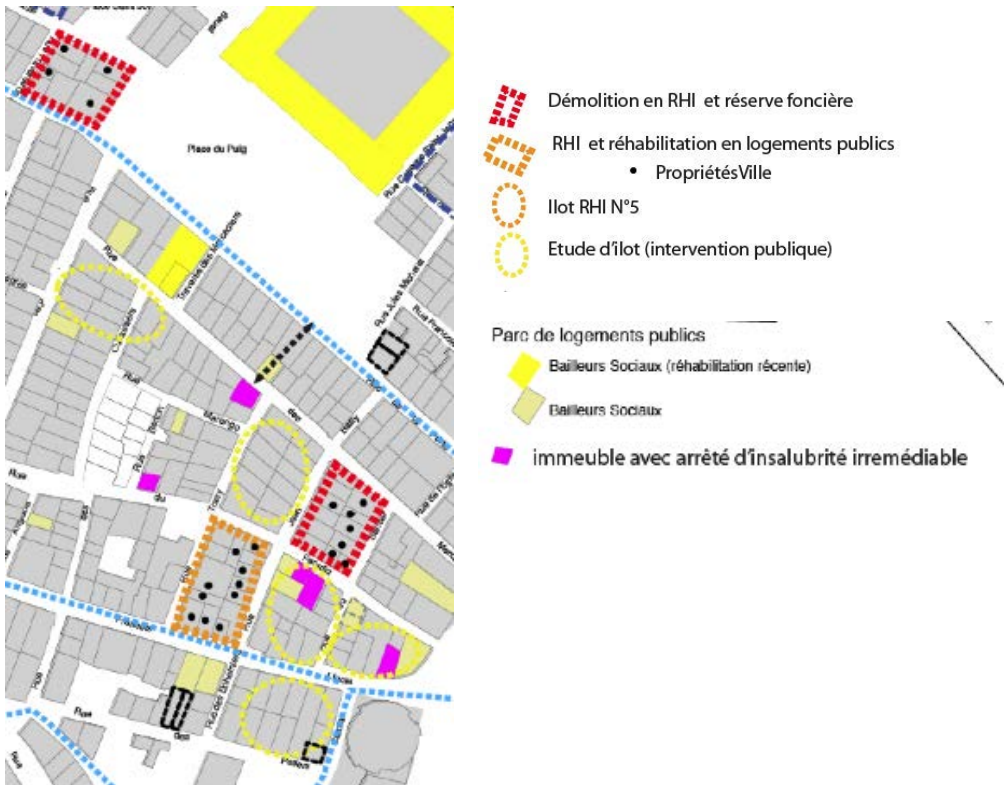
Des missions spécifiques d'animation

Des missions spécifiques d'animation, afin d'amener les habitants à participer au projet de rénovation, de développer des projets dans les quartiers réalisés pour et avec les habitants.

2.1 Ne pas reconstruire à court terme, les îlots dont la démolition est programmée

2,1,1 Les îlots RHI du quartier Saint Jacques

Les îlots dont la démolition est préconisée au vue de l'état du bâti, seront classés en réserve foncière dans l'attente de l'évolution du PSMV, . Sauf Ilôt N°3 Lluccia/Tracy, dont la réhabilitation est déjà programmée et ou sera recherché l'aération du tissus, la dédensification du nombre de logement.



Pour autant, un projet intermédiaire sera à programmer sur ces espaces disponibles avec les habitants et usagers des quartiers (Le projet temporaire peut être l'occasion de faire naître, participer à un renouveau, une revalorisation en terme d'image, mais aussi foncière et urbaine)

Quelques exemples

Ecobox : la création d'espaces publics de proximité et de processus d'autogestion et d'appropriation symbolique de l'espace (jardins temporaires, micro-équipements mobiles, réseaux culturels trans-locaux, etc.)...

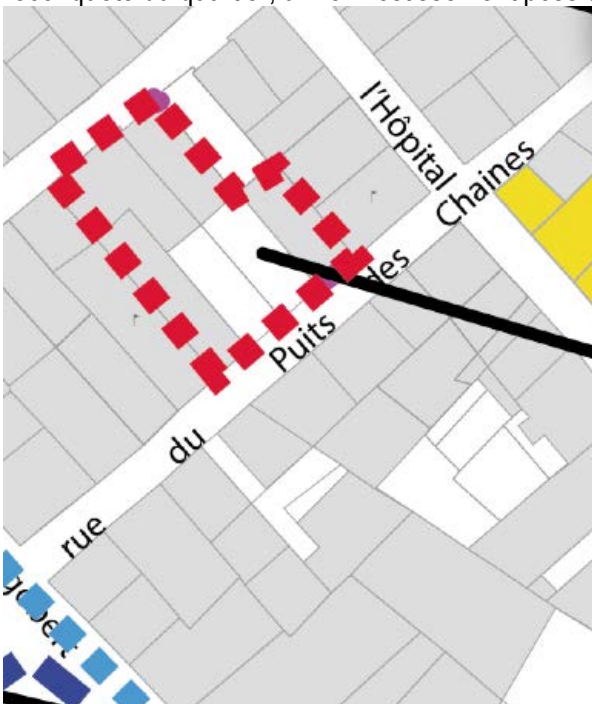
concours « Défrichez-là », organisé par l'Établissement Public d'Aménagement de Saint-Étienne (EPASE)



Saint Etienne

2,1,2 Ilot du puits des Chaînes

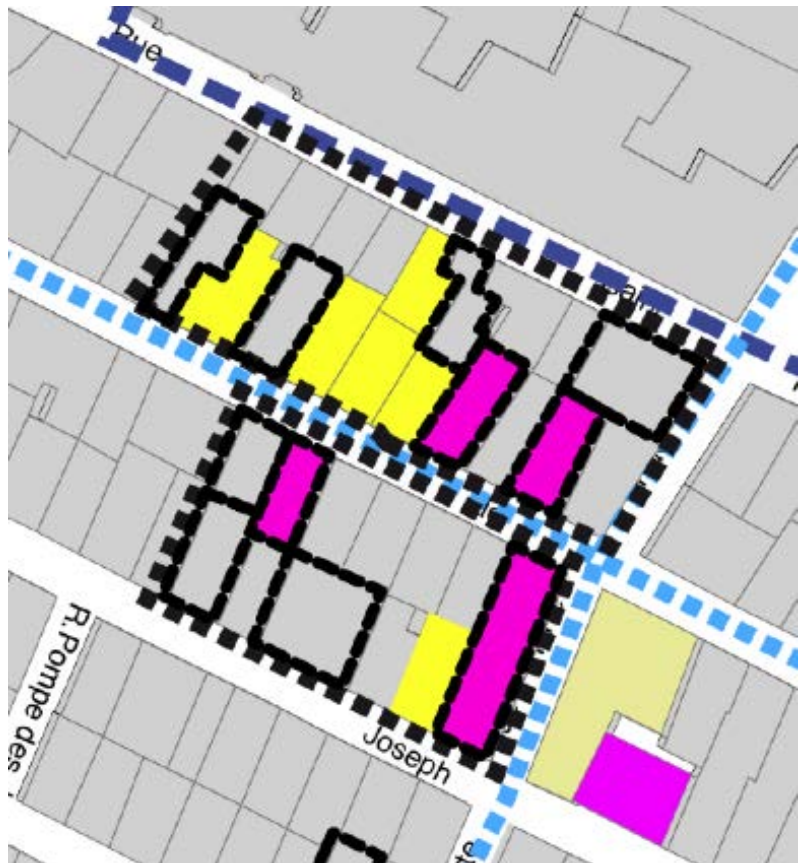
Cet îlot d'immeubles effondrés dont une partie appartient à l'office HLM de Perpignan Méditerranée est bloqué par un historique dramatique. Son absence de traitement, son délaissement pour cause d'action judiciaire pèse lourd sur le quartier. Développer une action exemplaire avec les habitants, de reconquête du quartier, un réinvestissement possible, une opportunité de jardin, de cours,...



2,2 Cibler les réhabilitations ou reconstruction à mener sur le patrimoine acquis par la le ville en continuité des secteurs déjà réhabilités

- Soit en logement public, secteur les plus difficiles, dans le cadre d'un partenariat construit avec les offices sur la durée de l'opération
- Soit avec des partenaires privés selon des objectifs partagés

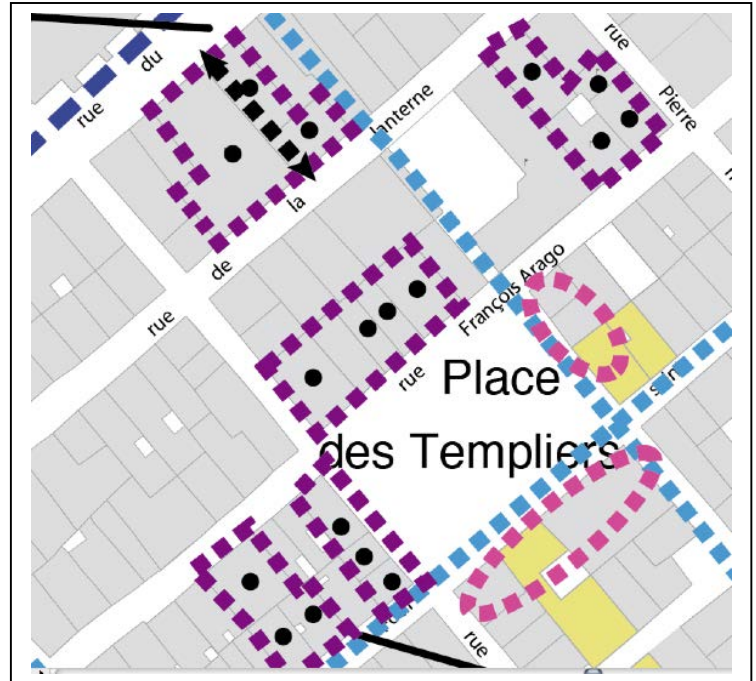
Rue de l'anguille secteur Révolution française



AD341	17	rue de l'Anguille
AD333	25	rue de l'Anguille
AD329	29	rue de l'Anguille
AD266	17	rue Josep Denis
AD267	16	rue de l'Anguille
AD268	18	rue de l'Anguille
AD270	19b	rue Joseph Denis
AD277	1	rue Porte de Pierre
AD327	14	rue de l'Académie
AD335	18b	rue St François de paule
AD343	13	rue de l'Anguille
AE94	8	rue de la Manche
AD234	9	rue des 15 degres

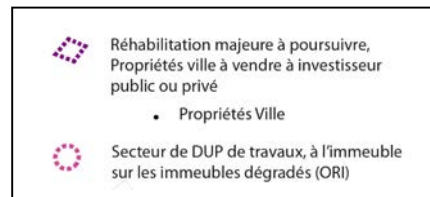
Projet public /

Cadastré	Adresse	Surface hab	Nbre de lgt
Projet /Rue Pierre Trouée			
AK 112	23 Rue de la lanterne	202	3
AK 113	22 Rue Arago	136	2
AK110	2 bis Rue Pierre Trouée	256	5
	2 Rue Pierre Trouée		
Projet / rue du Four Saint François/ templiers			
	21 Rue du Four Saint François		
	23 Rue du Four Saint François		
	49 Rue Arago		



Valoriser en projet privé les immeubles donnant sur la place des templiers et sur l'avenue Foch

Cadastré	Adresse	Surface hab	Nbre de lgt
Projet Foch			
AK34	37 Rue Foch	200	3
AK 550	34 Rue de la lanterne	108	1
AK 33	36/38/40 Rue de la lanterne	700	7
Projet Arago/ place des templiers			
AK116	26/28 Rue Arago	348	8
AK 119	30 Rue Arago	113	3
AK120	32 Rue Arago	13	3
AK 125	3 Rue de l'hôpital	240	3
Projet Templier / place des Templiers			
	14 Rue de l'Hôpital		
	14b Rue de l'Hôpital		



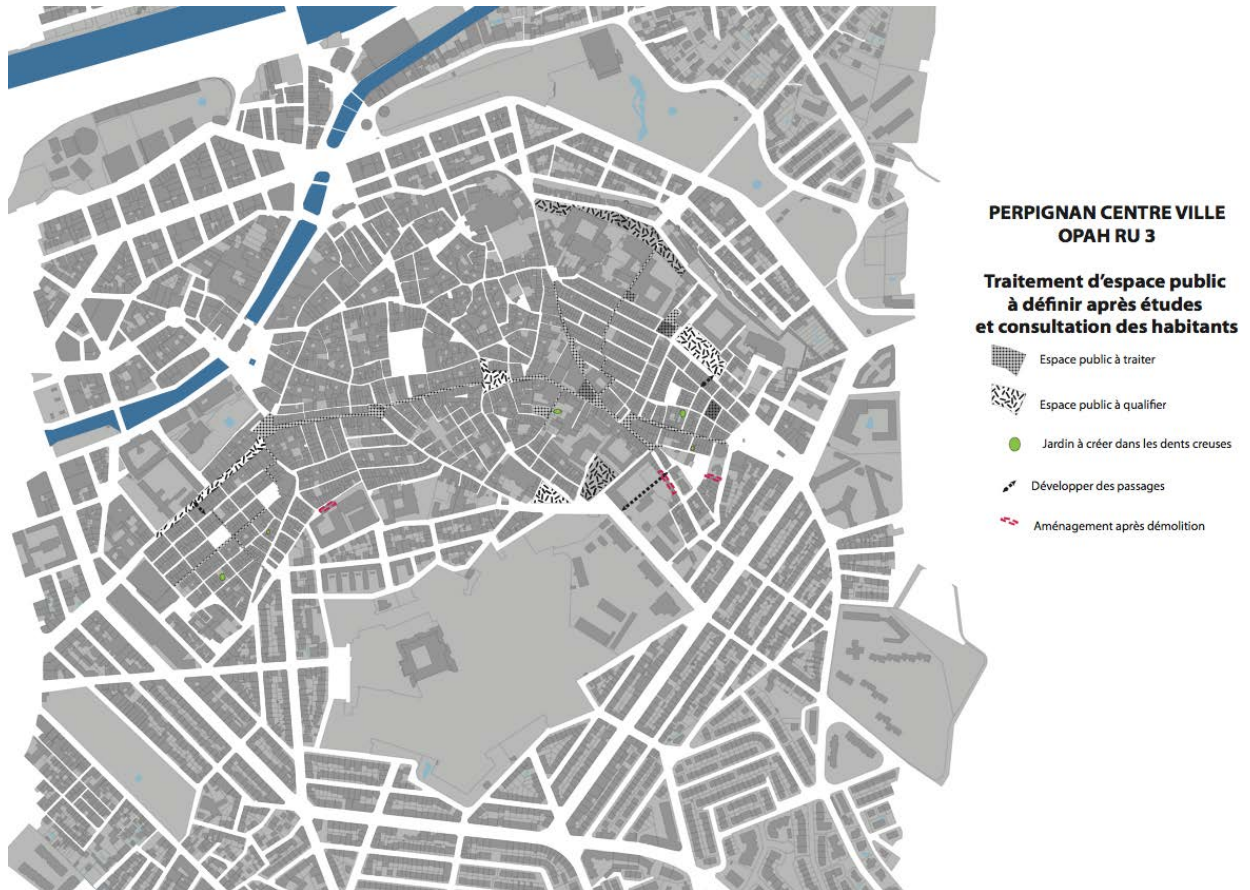
3 Actions urbaines

Valoriser l'espace public du quotidien : L'espace public / les rez-de-chaussée / les halls d'immeubles / les façades

3,1 Des parcours au cœur des quartiers

Après avoir traiter les espaces publics majeurs du centre ville, valoriser des parcours au cœur des quartiers avec la participation des habitants sur leur création et entretien (micro jardin, fleurissement,...)

Recherche de traversée, passage au cœur des quartiers



3,2 Activer/ réanimer les rez-de-chaussée : De nouvelles fonctions pour les rez-de-chaussée



→ Développer l'occupation temporaire

L'exploitation temporaire des rez-de-chaussée inutilisés, de nouvelles perspectives dans le développement urbain. Une pratique qui se développe avec le concours des collectivités et en s'appuyant sur le tissu associatif ou avec une agence spécialisée dans l'utilisation temporaire de locaux.

Exemple :

Des utilisations temporaires florissantes peuvent redéfinir un secteur, améliorer la qualité du milieu de vie et du quartier et même relancer l'économie locale C'est ce qui s'est passé dans le quartier Reuterkiez à Berlin-Neukölln. Depuis 2005, sur 120 magasins vacants, 60 ont pu être réhabilités grâce à de nouveaux occupants.

un bureau de planification pour un développement coopératif a analysé le secteur, pratiqué une politique de prospection ciblée en vue de trouver des locataires et servi d'intermédiaire entre les utilisateurs, les propriétaires, les autorités compétentes et leurs intérêts et souhaits. « Environ cinquante pour cent des magasins revitalisés sont occupés par des artistes, designers, graphistes et autres créateurs, vingt pour cent par des associations d'intérêt publique, le reste par la gastronomie et l'artisanat »



Allemagne

Exemples

Projet "Devantures en aventure...", centre-ville de Millau: Le projet "Devantures en aventure...", initié et porté par l'association Effervescence depuis début 2012, a pour objectif la mise en valeur des vitrines des commerces inoccupés du centre-ville de Millau, afin de redonner du dynamisme aux rues du centre ancien de Millau en exposant les oeuvres ou actions d'artistes ou d'associations locales.

<http://www.effervescence12.fr/projetruedelacap/index.html>



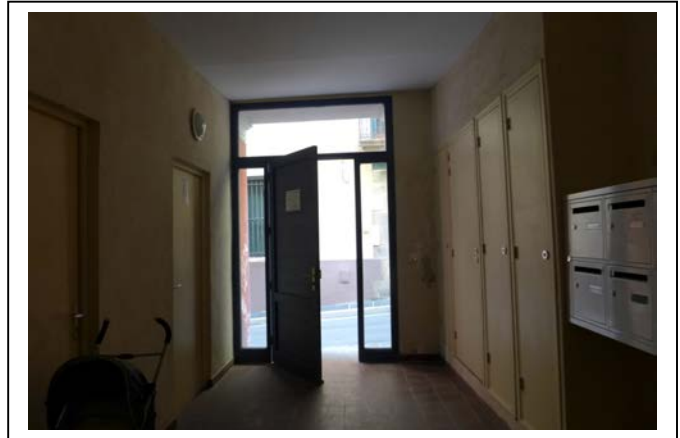
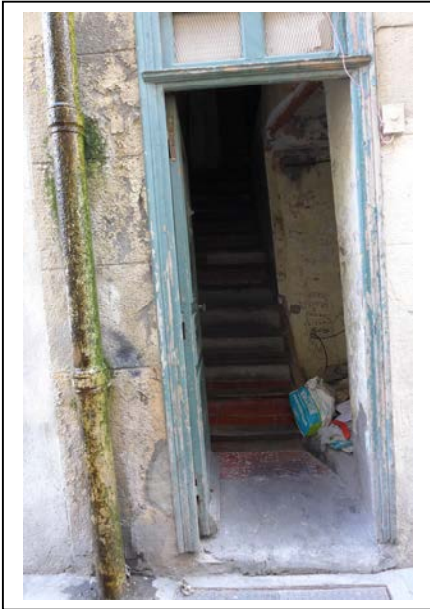
Devantures en aventure - Session 5

Artiste: Amandine Castang

Millau

<http://devanturesenaventure.jimdo.com/>

→ Les halls d'immeubles



Perpignan

Immeubles en lanière : Favoriser l'agrandissement des entrées d'immeuble (portes d'accès, hall repérable identifiable depuis l'espace public) et valorisant l'accès au logement de manière confortable.

Un fonds spécifique incitatif pour la réalisation des travaux, principalement pour les immeubles en mono propriété ou en recyclage. En copropriété, il faudrait augmenter le fonds pour le rachat de millièmes et la révision de l'état Descriptif de Division.

Création de sous œuvre/ aménagement du Hall ,
Un surcoût de travaux évalué de 5000 à 10 000 euros,
Proposition d'aider au financement à 50% plafonné à 5000 euros,
soit pour 10 immeubles /an , 50 000 euros

3,3 Incitation à la mise en valeur des façades

Maintien du fonds façade sur l'ensemble du périmètre ou sur des axes/ lieu prioritaires ?

rue de la Fusterie, rue Petite la Réal ; rue de la Côte Saint sauveur, place médiathèque (fontaine neuve ?)

4 Prendre en compte les quartiers nécessitant une intervention classique d'accompagnement des propriétaires

PIG intercommunal

5 Afficher une communication du projet et de son avancement



exemple st Etienne