

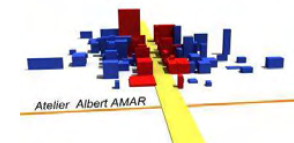


OPAH-RU

OPERATION PROGRAMMEE
D'AMELIORATION DE L'HABITAT
RENOUVELLEMENT URBAIN

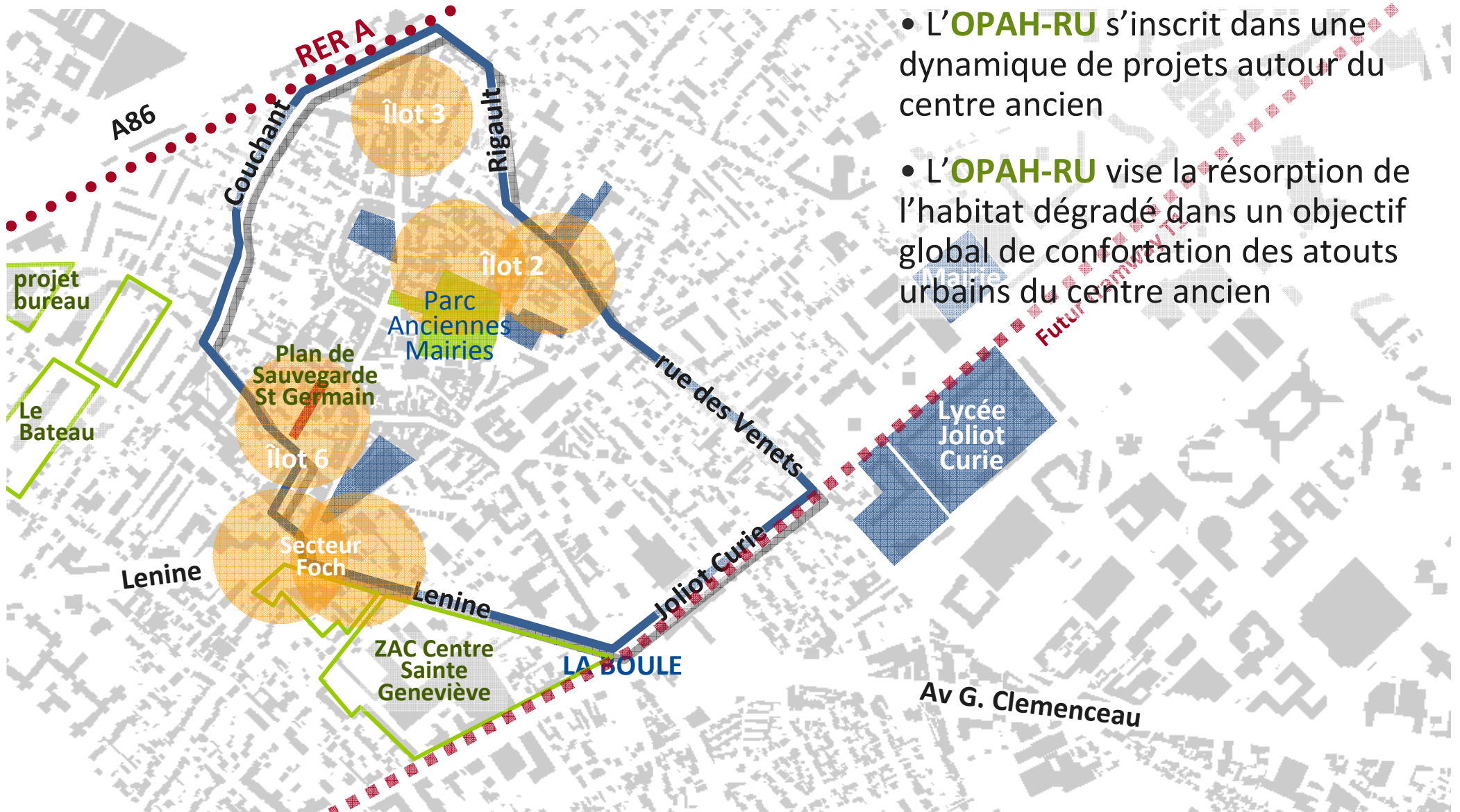
CONSEIL DE QUARTIER COMMUN CENTRE/VIEUX-PONT

06-10-2010





UNE OPÉRATION DANS UN PROJET DE TERRITOIRE GLOBAL DU CENTRE ANCIEN



- L'**OPARU** s'inscrit dans une dynamique de projets autour du centre ancien
- L'**OPARU** vise la résorption de l'habitat dégradé dans un objectif global de confortation des atouts urbains du centre ancien



LES ENJEUX DE L'OPAH-RU



Le traitement de l'habitat dégradé



L'éradication de l'habitat indigne



La requalification du centre ancien, l'amélioration du cadre de vie



DES MODES D'INTERVENTIONS SPÉCIFIQUES



Le traitement de l'habitat dégradé

Volet A : Les actions incitatives

Amélioration du bâti existant à l'initiative des propriétaires



L'éradication de l'habitat indigne

Volet B : Les actions coercitives

Requalification du bâti via la mise en œuvre d'Opérations de Restauration Immobilière (ORI) et de Résomption de l'habitat indigne (RHI)



La requalification du centre ancien, l'amélioration du cadre de vie

Volet C : Les actions curatives

Réaménagement du tissu urbain dégradé, en intervenant à l'échelle des îlots

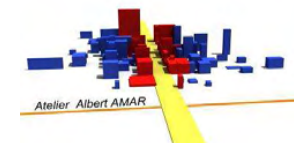


OPAH-RU

LOT A :
LES ACTIONS INCITATIVES

CONSEIL DE QUARTIER COMMUN CENTRE/VIEUX-PONT

06-10-2010





LOT A : LES ACTIONS INCITATIVES



Les objectifs :

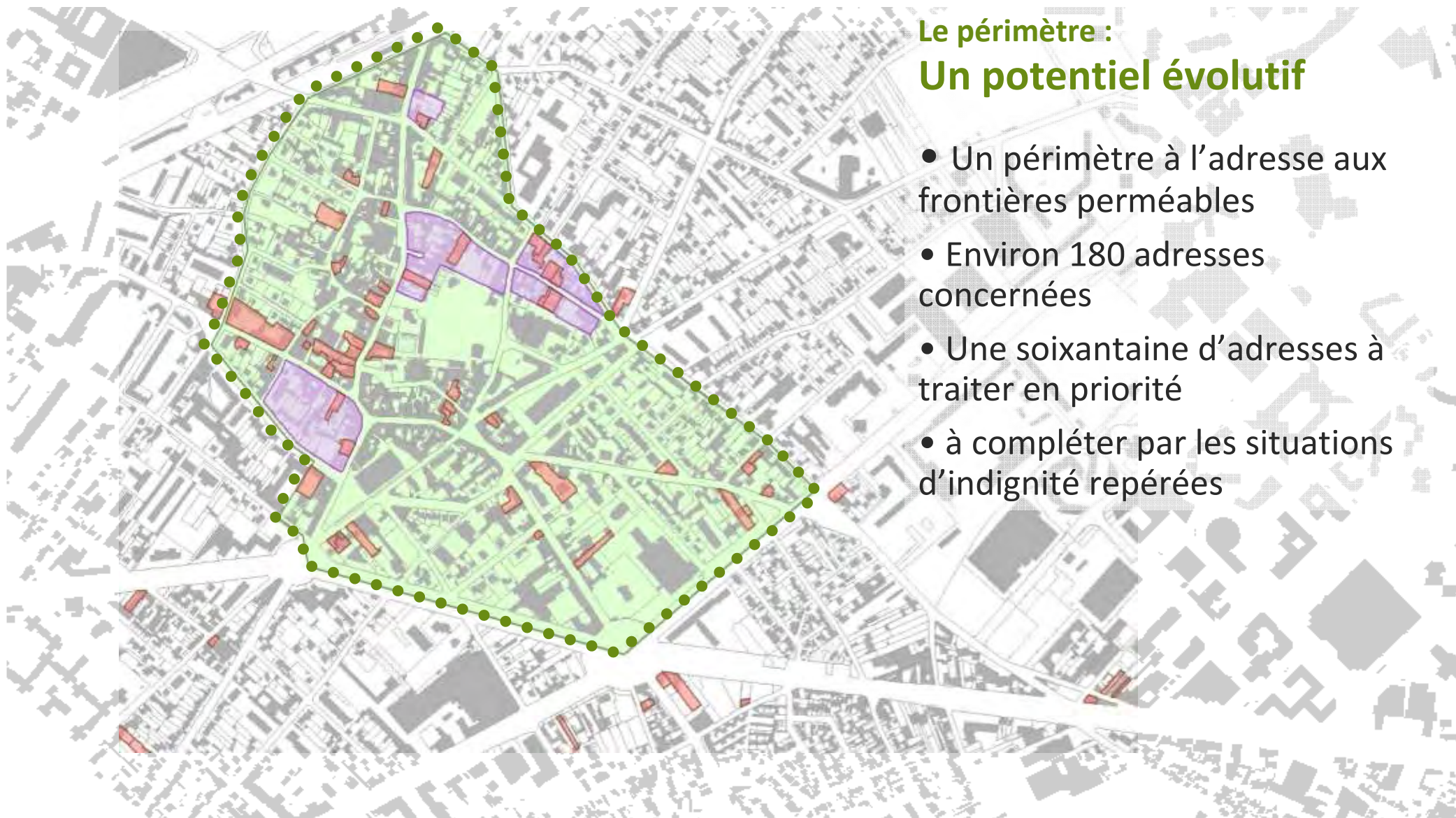
Trois actions incitatives visant l'amélioration de l'habitat privé du centre ancien

1. Encourager et accompagner les propriétaires dans des travaux d'amélioration de leur habitat
2. Enrayer la dégradation de certaines copropriétés
3. Promouvoir l'offre locative à loyers maîtrisés





LOT A : LES ACTIONS INCITATIVES



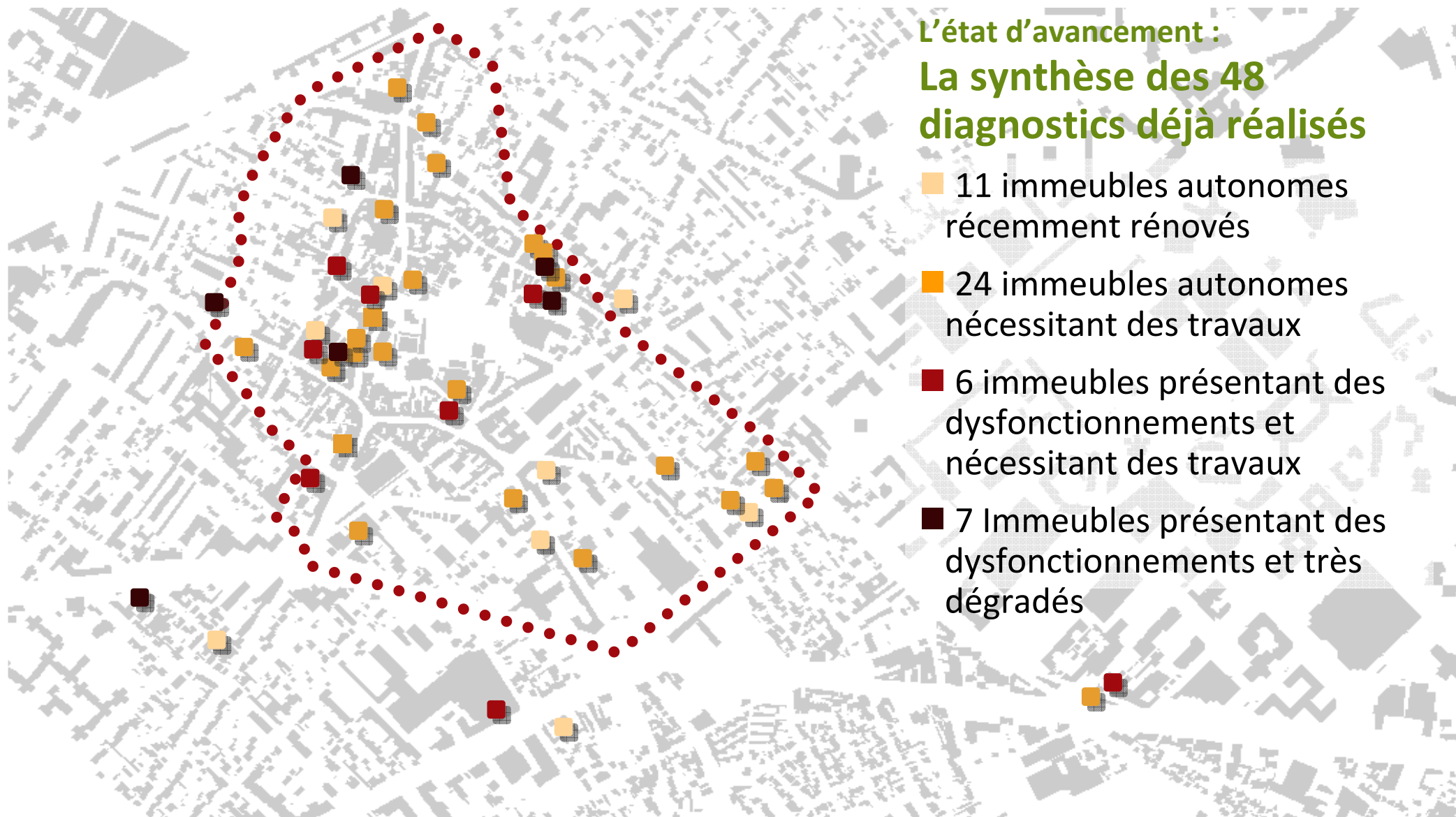
Le périmètre :

Un potentiel évolutif

- Un périmètre à l'adresse aux frontières perméables
- Environ 180 adresses concernées
- Une soixantaine d'adresses à traiter en priorité
- à compléter par les situations d'indignité repérées



LOT A : LES ACTIONS INCITATIVES



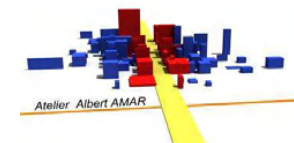


OPAH-RU

LOT B :
LES ACTIONS COERTITIVES

CONSEIL DE QUARTIER COMMUN CENTRE/VIEUX-PONT

06-10-2010





LOT B : LES ACTIONS COERCITIVES



Les missions spécifiques :
Huit opérations de traitement de l'habitat indigne

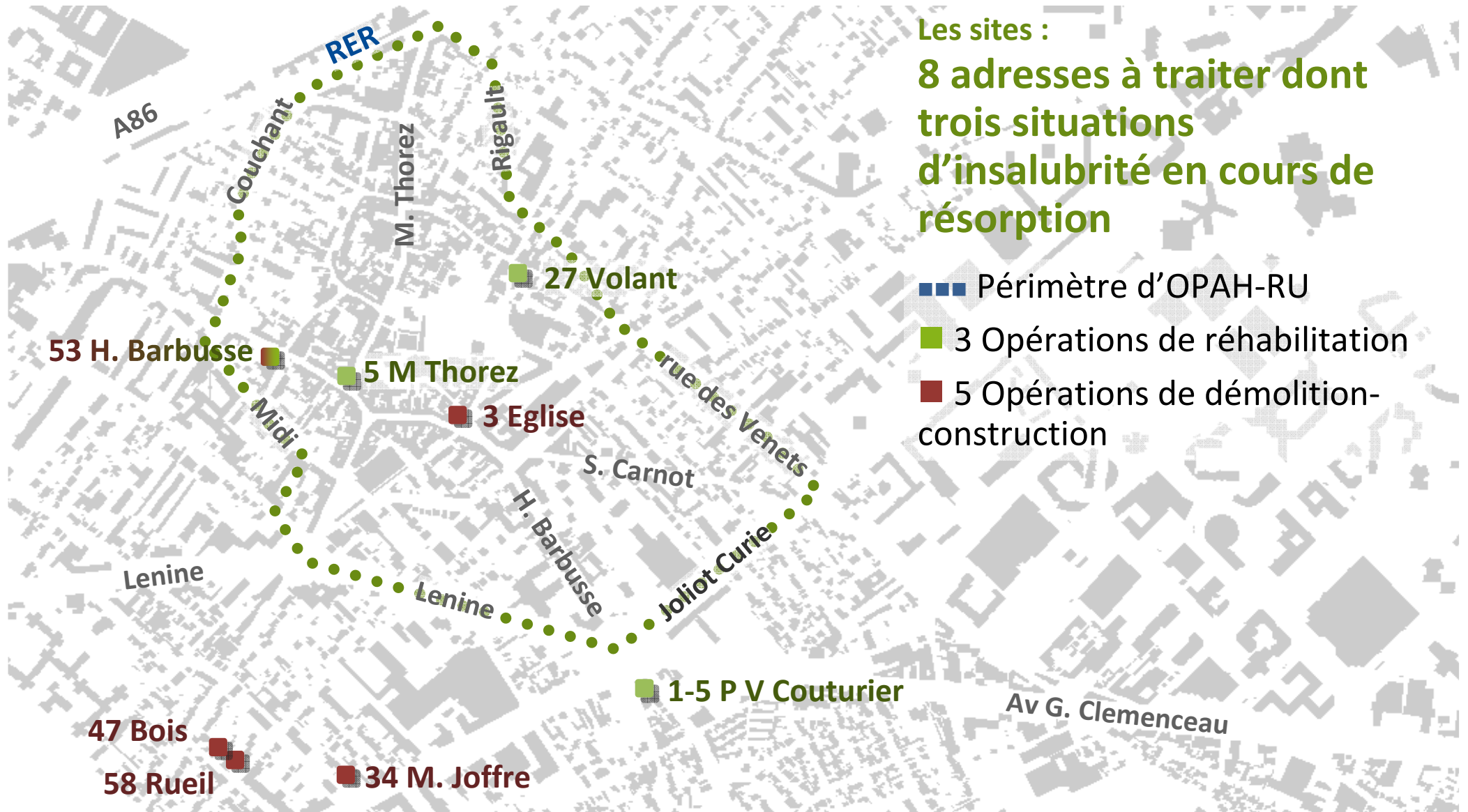
Mettre en œuvre :

- 3 opérations de réhabilitation lourde
- 5 opérations de Résorption de l'Habitat insalubre (RHI)





LOT B : LES ACTIONS COERCITIVES



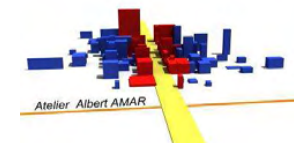


OPAH-RU

LOT C :
LES ACTIONS CURATIVES

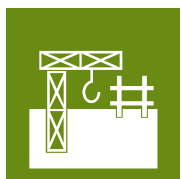
CONSEIL DE QUARTIER COMMUN CENTRE/VIEUX-PONT

06-10-2010





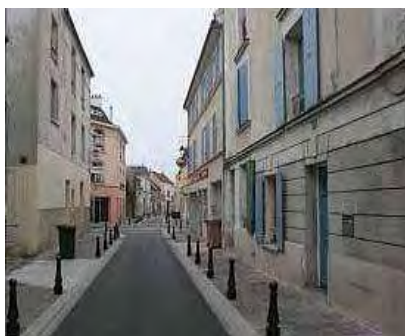
LE LOT C : ACTIONS CURATIVES



Les objectifs:

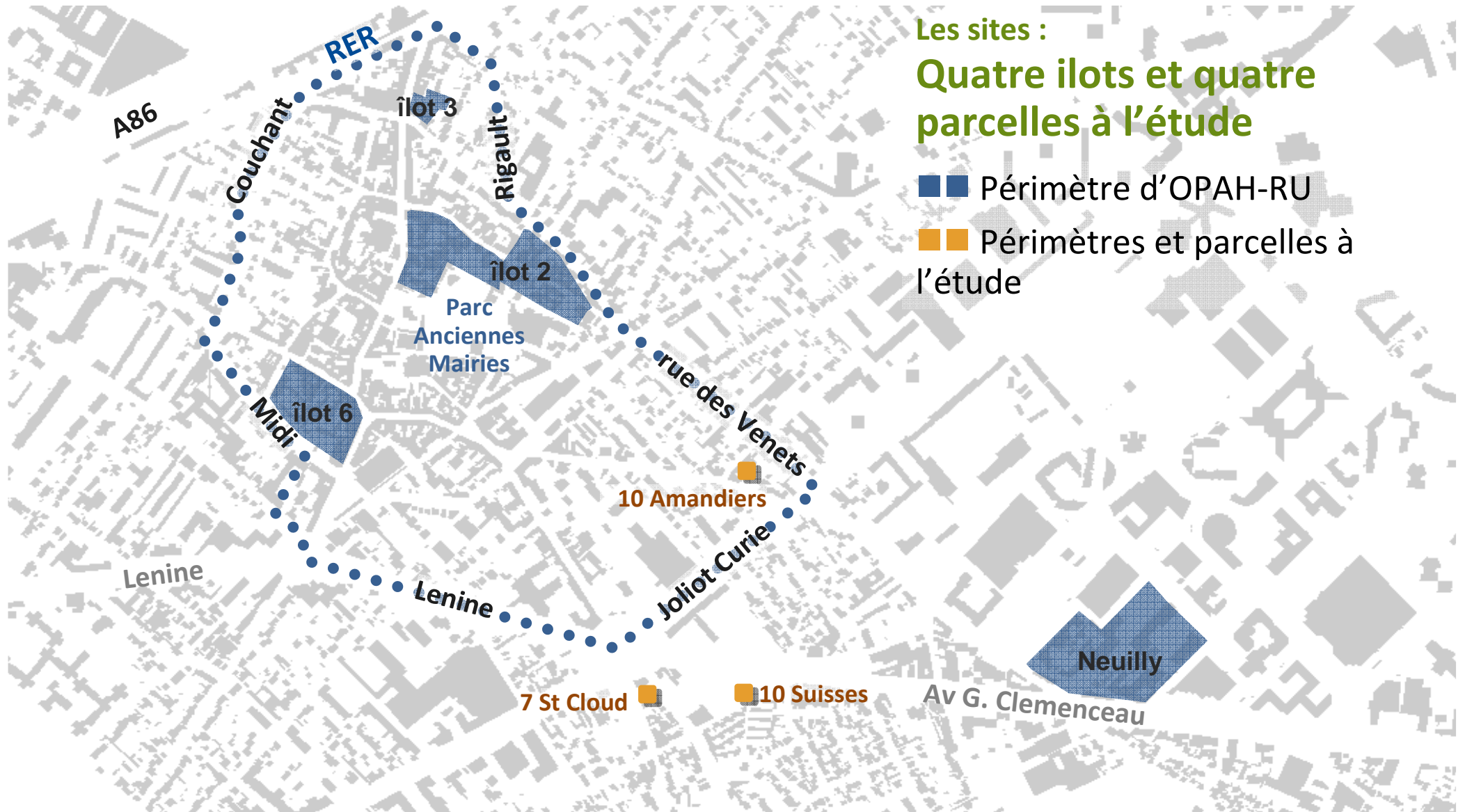
Dégager des orientations d'aménagements sur quatre îlots (2, 3, 6, Neuilly) et 3 parcelles identifiées

- Mesurer et évaluer les faisabilités en s'insérant dans la politique globale de revalorisation immobilière, environnementale et sociale du centre ancien
- Mettre en place une démarche de développement durable
- Phases : 1) Recollement des projet et scénarii d'aménagement; 2) Précision du scénario définitif (faisabilité opérationnelle, financière et juridique, phasage)





LE LOT C : ACTIONS CURATIVES





ILÔT 3 : 68 RUE MAURICE THOREZ

Les enjeux:

- Le traitement en urgence le bâtiment en péril
- La valorisation de la position stratégique à la croisée des flux
- La recomposition urbaine, commerciale et résidentielle

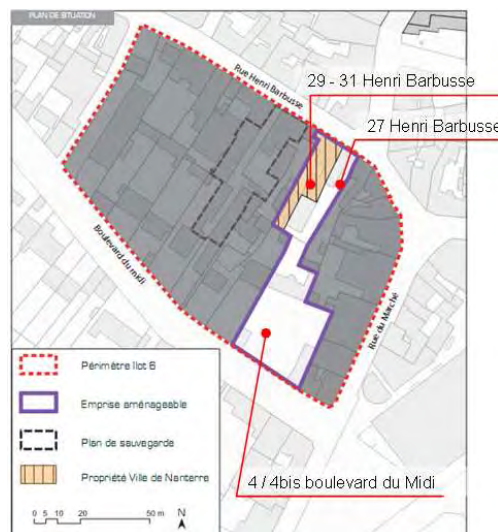




ILÔT 6 : HENRI BARBUSSE / MIDI

Les enjeux:

- La transition entre 2 ambiances et morphologies urbaines distinctes
- Le développement et la revalorisation du linéaire commerciale rue Henri Barbusse
- La requalification immobilière (curetage)

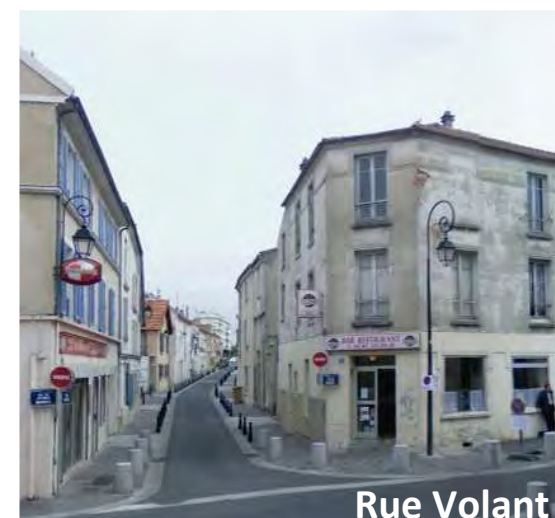
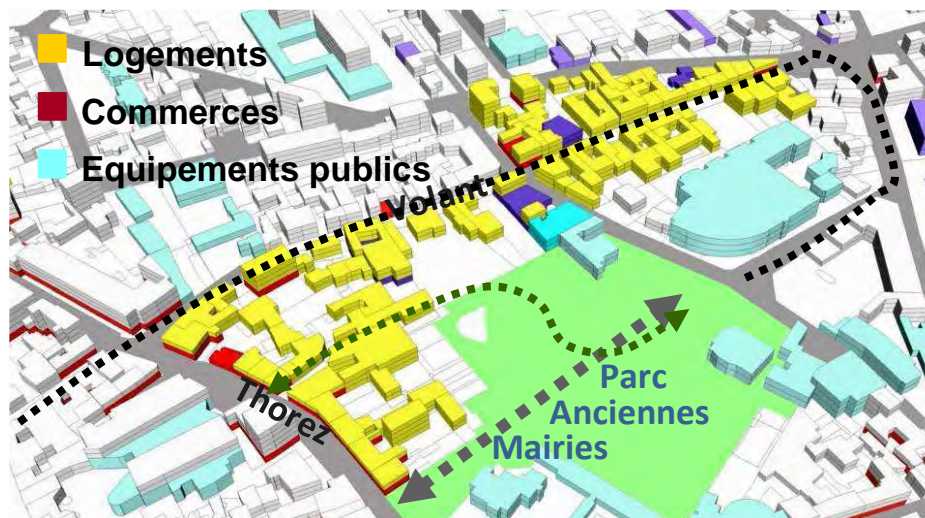
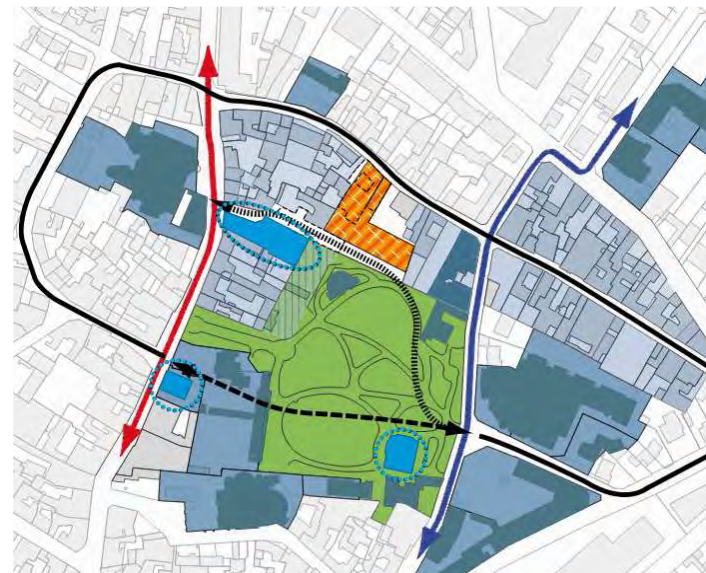




ILÔT 2 : RUE VOLANT / RUE M. THOREZ / PARC DES ANCIENNES MAIRIES

Les enjeux :

- La visibilité et le rayonnement au parc des Anciennes Mairies
- La valoriser le patrimoine architectural de la rue Volant et la reconstituer le front bâti sur la rue M. Thorez
- La place des équipements publics
- La requalification immobilière (curetage)





ILÔT DU 41 RUE DE NEUILLY

Les enjeux:

- Le traitement de la copropriété du 41 rue de Neuilly dont certains logements sont en situations d'indécence
- La prise en compte de l'évolution du secteur en pleine mutation

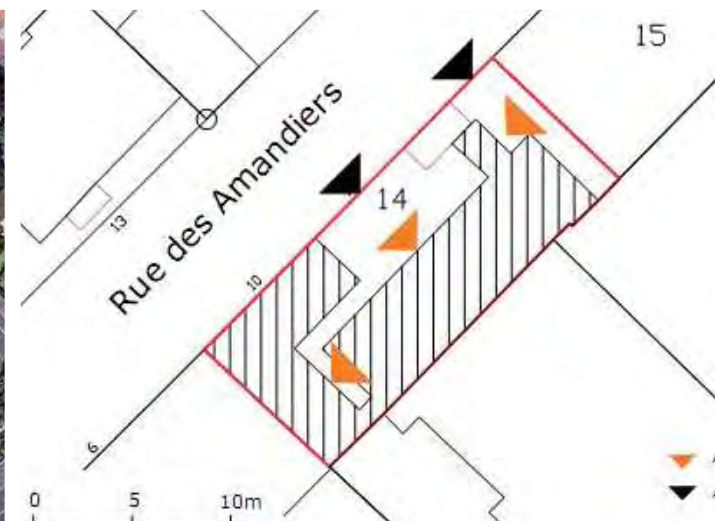




10-12 RUE DES AMANDIERS

Les enjeux:

- Le traitement des situations d'habitat indigne liés à la structure étroite du bâti
- L'emploi optimal des parcelles trop étroites pour accueillir seules une opération cohérente

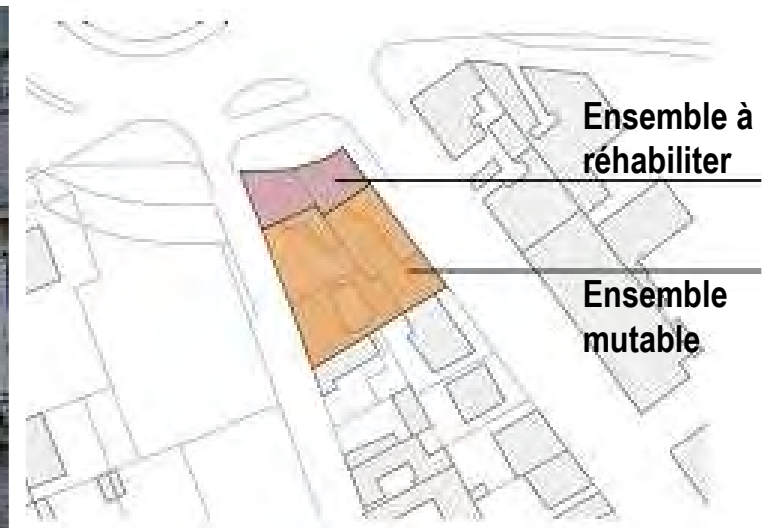




5-7 RUE DE SAINT CLOUD

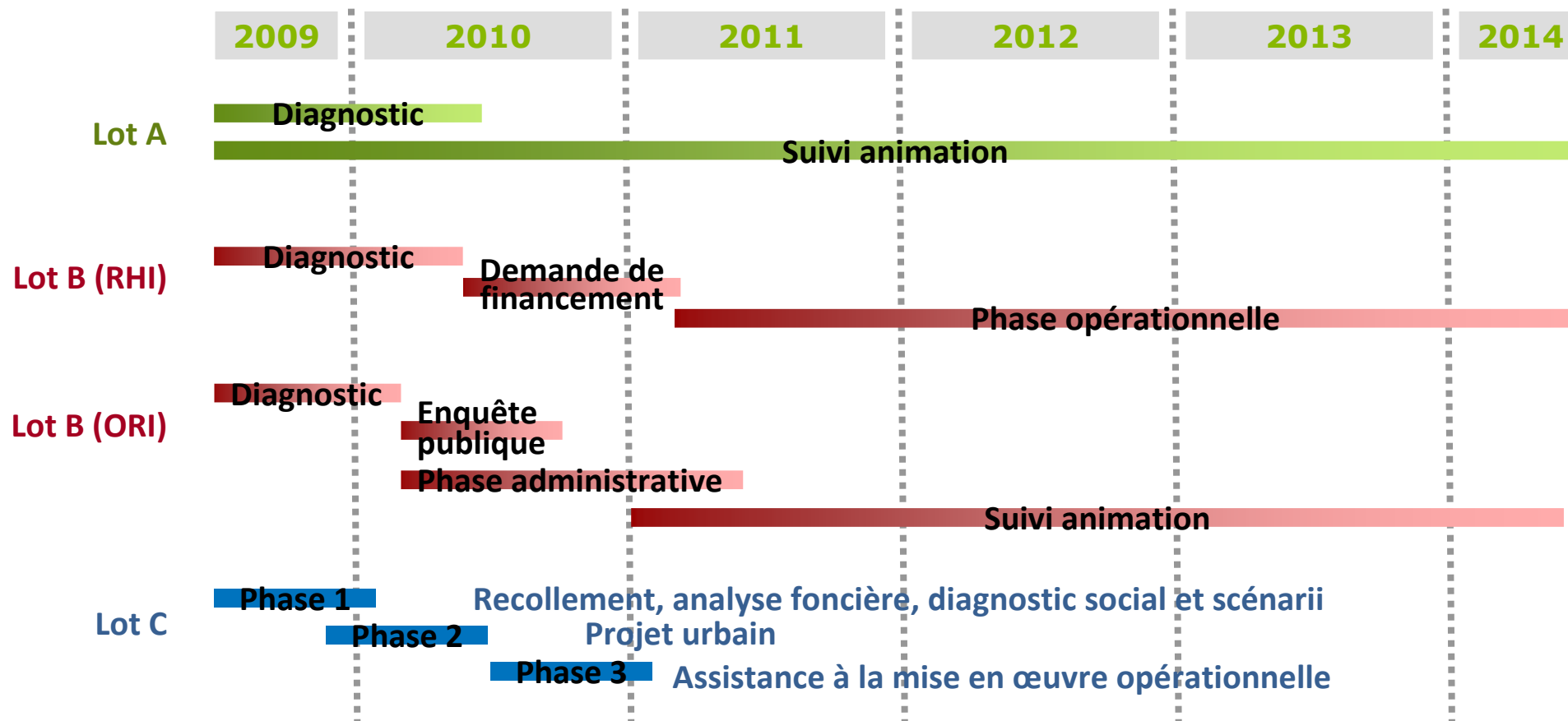
Les enjeux :

- Une localisation à proximité de la place de la Boule.
- Une parcelle attenante aux bâtiments historiques donnant sur la place, à réhabiliter
- Le traitement des situations d'habitat très dégradé
- Une densification parcellaire intéressante





LE CALENDRIER PRÉVISIONNEL





OPAH-RU

OPERATION PROGRAMMEE
D'AMELIORATION DE L'HABITAT
RENOUVELLEMENT URBAIN

MERCI DE VOTRE ATTENTION !

