

Animation de l'OPAH Renouvellement Urbain de Montélimar



Maîtrise d'ouvrage : Ville de Montélimar

Contact : Madame Nelly Constant – Tél : 04 75 00 25 90

Contact agence Urbanis Lyon : Frédérique Dittmar – Tél : 04 72 84 80 80

Coût de la mission : 60 000 € HT par an

Durée de la mission : 5 ans (2011 – 2016)

Problématique

L'OPAH RU s'inscrit dans le projet de valorisation du centre ancien de Montélimar, touché par une dégradation de l'image de son centre ville, un déclin de son attractivité avec 16 % de logements vacants et ce malgré l'attrait et le charme du centre ancien, son patrimoine, ses allées provençales, la récente restructuration et mise en valeur du quartier Saint Martin, des opérations de renouvellement urbain engagées et des espaces publics requalifiés.

250 immeubles restent à réhabiliter en priorité, et constituent des points durs avec des blocages multiples : propriétaires récalcitrants, état dégradé du bâti, occupation sociale, déqualification urbaine.



Contenu

Les objectifs de l'OPAH sont déclinés selon trois axes d'intervention et visent à concentrer l'action publique sur le secteur Fust Meyer, le plus dégradé de la ville, et se donner des moyens importants pour quelques opérations ciblées.

- axe 1 : Améliorer l'image du centre ville, le rendre attractif sur le plan résidentiel ;
- axe 2 : Traiter l'habitat le plus dégradé et conforter pour partie la vocation sociale du centre-ville en améliorant les conditions d'habitat des ménages modestes déjà présents ;
- axe 3 : Favoriser une mixité en faveur d'un rééquilibrage « Propriétaires occupants / Propriétaires bailleurs ».

L'OPAH se décline en un volet incitatif (aides à la réalisation de travaux de réhabilitation), un volet urbain (aménagements, aide à la réfection des façades...), un volet coercitif vis-à-vis de propriétaires récalcitrants (Opération de Restauration Immobilière sur une vingtaine d'immeubles, mise en œuvre des pouvoirs de police sur l'habitat indigne), accompagné d'opérations de recyclage immobilier à l'initiative de la Ville (acquisitions amiable ou sous expropriation et reventes à des opérateurs publics ou privés).

