

Mise en place, animation et suivi de l'OPAH RU & du PRI d'Argenteuil



Maîtrise d'ouvrage : Ville d'Argenteuil

Contact Ville d'Argenteuil : Aurélie BULLOZ - Service Habitat

Tél : 01 34 23 49 50

Contact agence Urbanis Paris : Julien CHALLET - Tél : 01 30 76 77 45

Coût global de la mission : 1 050 000 € HT

Durée de la mission : 5 ans (2006-2011)

Problématique

Après avoir mené diverses actions de reconquête de son centre ville (requalification des espaces publics, création d'un centre commercial...), la ville d'Argenteuil a souhaité mettre en place une intervention publique forte pour la requalification de l'habitat privé et la mise en valeur du patrimoine de son cœur historique, dont certains immeubles sont dans un état vétuste, voire insalubre. Outre les dispositifs visant à encourager l'initiative privée, la ville a également mis en place, conjointement à l'OPAH-RU, un Périmètre de Restauration Immobilière (PRI) et une campagne de ravalement obligatoire.

Les différents dispositifs d'aides couvrent diverses problématiques liées au bâti très diversifié dans le cœur historique. En plus des aides classiques, sont mobilisables des aides aux syndicats pour les copropriétés dégradées, des aides pour sortie d'insalubrité pour les immeubles sous arrêtés d'insalubrité, de péril ou de Déclaration d'Utilité Publique de travaux, des aides à la pierre pour les immeubles soumis à un ravalement obligatoire.

Les objectifs de l'OPAH-RU

- Mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain
- Réduire la vacance
- Requalifier les copropriétés dégradées
- Encourager la modération des loyers et le maintien sur place des occupants
- Traiter les immeubles dégradés afin d'assurer la pérennité du bâti
- Améliorer la qualité de l'habitat
- Favoriser la diversité de l'habitat

Le plan d'intervention d'ensemble articule différents dispositifs incitatifs et coercitifs. Le PRI permet de prescrire des travaux de restauration lourds sur les immeubles les plus vétustes et traite ainsi les points noirs du centre ancien (22 immeubles concernés). L'aménagement d'un îlot-clef dans le centre ancien, au parcellaire complexe, doit compléter les actions de l'OPAH RU.

Résultats après 4 ans d'intervention

- 1/3 des 135 immeubles concernés par la campagne de ravalement obligatoire ont effectué les travaux de ravalement.
- 8 des 17 immeubles encore concernés par le PRI ont réalisé les travaux prescrits (ou sont sur le point de les finaliser). 5 autres sont en cours de définition de projet.
- 8 750 000 € HT de travaux ont été décidés dans le cadre de l'OPAH (représentant 476 logements aidés), pour 2 660 000 € de subventions accordées, tous financeurs confondus.

