

Suivi animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain de Niort

Maîtrise d'ouvrage : Ville de Niort (57 300 habitants)

Contact : Mademoiselle Cécile Marquet – Chargée de Mission Habitat

Tél : 05 49 78 79 75

Contact agence URBAN/S Bordeaux : Pascal Bernard – Tél : 05 57 80 75 50

Coût de la mission : 872 843,75 € HT (hors opération de restauration immobilière)

Durée de la mission : 5 ans (2007 - 2012)

Problématique

Le centre ville de Niort connaît des dysfonctionnements importants. De nombreux immeubles sont inoccupés et la vacance des étages au-dessus des commerces de l'hypercentre est quasi systématique, conséquence de l'absence ou de la suppression des accès indépendants. Le bâti n'est pas entretenu et le patrimoine se dégrade, dévalorisant l'image du centre ville. Le parc privé potentiellement dégradé est important, jouant le rôle d'un parc social de fait pour une population précarisée et captive du centre ville. Enfin, dans certains îlots, la trame urbaine ne permet pas de donner une qualité résidentielle ou commerciale satisfaisante aux immeubles.

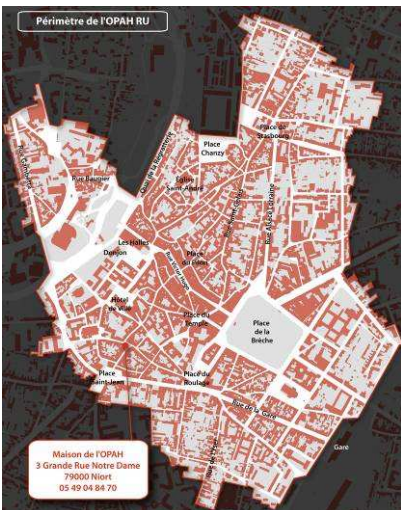
L'opération engagée par la Ville de Niort et l'ANAH vise à requalifier durablement l'habitat du centre ville en accompagnant les habitants et les propriétaires dans la réalisation des travaux de réhabilitation, en engageant une démarche de renouvellement urbain dans les îlots à restructurer, complétée d'une mise en valeur du patrimoine architectural et des espaces publics.

Objectifs

Les objectifs qualitatifs fixés par la convention d'opération sont les suivants :

- la lutte contre la vacance,
- la mixité sociale et générationnelle en favorisant le conventionnement des logements réhabilités, la réalisation d'opérations d'habitat social et de standing, la production de grands logements adaptés aux besoins des familles,
- l'amélioration du cadre de vie en requalifiant les espaces publics centraux emblématiques et en diminuant la place de la voiture dans le centre,
- le traitement de l'habitat indigne en incitant les propriétaires à remédier aux différentes formes d'inconfort, d'indécence ou d'insalubrité,
- la mise en valeur du patrimoine en application de la ZPPAUP.

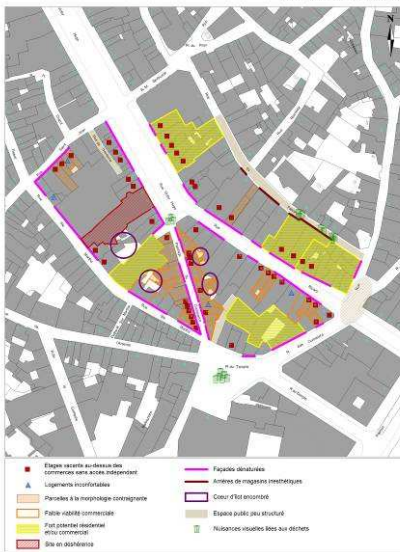
En 5 ans, l'ANAH et la Ville de Niort devraient financer la réhabilitation de 380 logements conventionnés.



Résultats après presque 3 ans d'opération



Ville de Niort - Subvention de l'OPAH RU - Usat Poitou - L'OPAH/RS/2010/1/1 - 2 sur 3
BILAN DES 3 ILOTS



- Mobilisation d'un partenariat large pour lutter contre l'habitat indigne.** URBANiS anime un comité technique spécifique tous les trois mois réunissant tous les partenaires des services de l'Etat, de la Ville, du Conseil Général, l'ADIL et la CAF. De nombreuses procédures ont été engagées depuis le début de l'OPAH RU: 15 logements sont frappés d'un arrêté d'insalubrité et 3 immeubles d'un arrêté de péril. La ville a réalisé des travaux d'office suite à un arrêté de péril.
- 143 de logements** ont fait l'objet d'un dossier de demande de subvention agréé par l'ANAH.
- 4 millions d'euros de subvention** ont été réservés par la Ville et l'ANAH et vont générer plus de **8 millions d'euros de travaux**.
- Une opération de restauration immobilière (ORI) sur 25 immeubles** est en cours. URBANiS est associé à Remy Consultant pour la préparation et l'animation de cette opération. L'arrêté préfectoral a été pris le 25 janvier 2011.
- Une étude pré-opérationnelle d'aménagement** a été menée en 2010-2011 sur deux îlots. Cette étude fait l'objet d'un marché distinct du suivi animation. URBANiS a participé à l'étude en association avec les cabinets AM Environnement (urbanistes - paysagistes), Objectif Ville (urbanisme commercial) et Atelier de Midi (architectes). La ville dispose désormais d'un plan guide qui va orienter son action foncière pour optimiser l'activité commerciale et développer une offre de logements de qualité dans l'hypercentre. Les premières acquisitions foncières sont réalisées via l'Établissement Public Foncier du Poitou Charentes.