

Politique | Habitat: L'agglomération de Pau poursuit et élargit son programme de renouvellement urbain



Pour François Bayrou, maire de Pau et Président de son agglomération, « dans le cadre de la revitalisation du centre ville, la requalification immobilière et la rénovation des habitats, sont un effort essentiel pour l'attractivité de la ville ». L'effort entamé il y a dix ans à travers une opération de requalification immobilière d'envergure, va donc se poursuivre dix ans de plus, à Pau en s'élargissant désormais aux centres-villes du cœur d'agglomération, soit Billère, Bizanos, Jurançon, Gan et Gelos. Pour ce défi renouvelé le contrat de concession reste aux mains de la SIAB, déjà aux manettes depuis 2010. Il faut dire le travail fourni sur la ville centre ces 10 dernières années a largement satisfait les élus et le service de la Mairie de Pau.

C'est donc reparti pour 10 ans de collaboration entre l'agglomération de Pau et la société d'aménagement la SIAB, concessionnaire de la collectivité pour la requalification immobilière du cœur d'agglomération. Sur la première concession qui vient de s'achever, l'opération de requalification immobilière a permis à plusieurs projets immobiliers de voir le jour pour une diversité de types de logements : logement social, locatif social, accession à la propriété ou en investissement locatif privé.

Au total, ce n'est pas sans satisfaction que François Bayrou rappelle qu'en 10 ans, « plus de 750 logements privés ont pu être accompagnés dans ce cadre, et 350 nouveaux logements ont pu être remis sur le marché, ce qui est important pour une ville qui a beaucoup de logements abandonnés ». Des opérations de réhabilitation qui ont également permis de supprimer plus de 35 squats en 5 ans, ajoute-t-il.

"Travailler sur le tissu d'habitations obsolètes objets d'habitat indignes"

Un bon bilan que le maire président souhaite voir se poursuivre et s'amplifier, insistant sur « l'ambition de la Communauté d'agglomération de saisir cette opportunité pour faire des logements plus amples, des logements pour des familles en centre-ville et non pas des T1 ou des 2 », qui ont quant à eux, "naturellement" la préférence des promoteurs privés... Une opération séduction à destination des familles dans le droit fil des aménagements réalisés dans le cadre de l'opération « Action Cœur de villes », qui vient par ailleurs élargir le périmètre de l'opération de réhabilitation aux communes de Billère, Bizanos, Jurançon, Gan et Gelos dont les centres-villes forment avec celui

de Pau, le cœur de la communauté d'agglomération paloise.

L'enjeu ici, explique Isabelle Duron, « est de travailler sur le tissu d'habitations obsolètes et objets d'habitats indignes et souvent vacants, avec toujours en ligne de mire l'objectif d'attractivité du cœur de ville ». Outre la réhabilitation ou recyclage d'immeubles ou de groupes d'immeubles inconfortables ou obsolètes pour les remettre sur le marché de la vente ou de la location, il s'agit aussi de chercher à résorber l'habitat indigne, tout en préservant ou valorisant le patrimoine bâti, quand c'est possible. Autre mission connexe, revitaliser les commerces. Ainsi, au cours de la décennie à venir, et sur ce périmètre « multisites » des six communes, ce sont « 900 logements qui vont être réhabilités ou produits ainsi que 13 commerces », indique la responsables.

Mesures incitatives pour les propriétaires privés

Mais cette requalification urbaine qui vise prioritairement les bailleurs sociaux et les investisseurs privés, se complète d'un volet lié à la rénovation de l'habitat à destination cette fois des propriétaires occupants ou bailleurs via une opération programmée de l'habitat et du renouvellement urbain (OPHA RU) confiée ici pour 5 ans à SOLIHA.

Alors que la concession sur la requalification immobilière peut, pour parvenir à ses fins s'appuyer sur des procédures coercitives (obligation de réaliser les travaux voire expulsion), il ne s'agit avec l'OPHA RU « que » de mesures incitatives. En effet, comme le confirme Bernard Pereyt, le Président de SOLIHA, la structure s'appliquera à aller au devant des propriétaires pour leur présenter l'ensemble des aides existantes, sous certaines conditions, pour la réalisation de projet de rénovation de leur logement. Des aides nombreuses mises en œuvre tant par l'Etat, l'ANAH, Action logement, le Département ou encore la communauté d'agglomération et pouvant, une fois cumulées, atteindre jusqu'à 40% du coût des travaux, voire parfois plus. Via ce dispositif proactif d'incitation, l'objectif est de parvenir à la réhabilitation de 400 logements d'ici 2025, et 30 copropriétés sur les 6 communes du cœur de l'agglomération.



Solène Méric

Crédit Photo : capbp

Publié sur aqui.fr le 08/01/2021

[Url de cet article](#)