

OPAH : en finir avec les marchands de sommeil

Publié le 28/01/2016 à 03:52. Mis à jour le 28/01/2016 à 07:54

Société - Amélioration de l'habitat et lutte contre les logements insalubres



Mauvaise isolation, murs délabrés, réseaux électriques défectueux... L'hyper-centre de Moissac est gangrené par des logements insalubres offerts à la location par des propriétaires indécents./Photo DDM, archives

Enclenchée en 2012 durant le mandat du précédent maire, l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) joue les prolongations une année de plus. La ville de Moissac et les partenaires (État et conseil départemental) se sont réunis en octobre dernier et ont souhaité poursuivre cette OPAH pour la période mars 2016- mars 2017. «Nous avons voulu maintenir une dynamique et ne pas créer de rupture avec la future OPAH-renouvellement urbain qui concernera le périmètre politique de la ville en 2017, explique Michel Cassagnol, adjoint au maire en charge de l'urbanisme. Cette dernière année conduite avec le cabinet Urbanis aura pour objectif de cibler les propriétaires bailleurs. En clair, nous voulons inciter les propriétaires à rénover des logements qu'ils louent, même parfois en état d'insalubrité.»

Même si ce dernier volet n'offre pas de moyens coercitifs aux élus, il donne déjà le ton de la prochaine OPAH-RU qui démarrera en avril 2017. L'intérêt d'une telle opération sera de motiver les «marchands de sommeil» à enclencher des travaux pour réhabiliter l'appartement en respectant les normes en matière d'économie d'énergie et respectant les règles d'urbanisme dans le périmètre sauvegardé. Une action qui tient compte du travail de recensement mené par le CCAS et faisant ressortir le manque de logements conventionnés en centre-ville mais mettant également en exergue la profusion d'appartements insalubres. «J'ai en tête d'anciens locaux commerciaux situés rue Sainte Catherine qui sont loués dans un état déplorable à des familles. Dans un contexte de crise, les propriétaires auxquels nous avons affaire sont craintifs pour s'engager dans un projet de réhabilitation lourd, par peur de ne pas trouver de locataire solvable par la suite. Ils préfèrent louer les logements dégradés pour de faibles loyers. C'est un cercle vicieux duquel il nous faut sortir, prévient Michel Cassagnol. Je compte très rapidement me rapprocher de l'association gersoise Revivre qui épaula des propriétaires d'immeuble et leur propose un bail à réhabilitation.»

En parallèle, la commune souhaite poursuivre l'opération façade en l'étendant aux boulevards et abords du canal. Un dispositif qui s'intégrera dans la nouvelle aire de valorisation de l'architecture et du patrimoine (AVAP).

Orientations et objectifs de la cinquième année de l'OPAH sur Moissac

Le cabinet Urbanis a fait des propositions : réajustement à la baisse des objectifs quantitatifs, augmenter l'intervention financière pour les projets locatifs ainsi que les enveloppes des partenaires afin d'être cohérent avec les résultats des années précédentes.

La ville a souhaité en maintenant le même montant budgétaire que l'année précédente :

- réduire l'objectif quantitatif «propriétaires occupants» avec un passage de 26 à 23 dossiers,
- majorer l'intervention financière de la ville en faveur des bailleurs disposant de logements très dégradés/insalubres dont les travaux sont lourds. L'intervention financière passera ainsi de 5 % à 10 %. Pour les autres thématiques bailleurs (dégradé, amélioration thermique), l'intervention financière de la ville reste inchangée,
- maintenir la prime «logement vacant» pour les logements très dégradés (action d'accompagnement de la ville),
- réduire l'objectif quantitatif «façade» (action d'accompagnement de la ville), avec un passage de 11 à 9 dossiers,
- maintenir la prime à destination des primo-accédants (action d'accompagnement de la ville).

Ces ajustements ont pour objet de soutenir les dossiers occupants très modestes et les dossiers bailleurs dans le cadre des enjeux de l'opération :

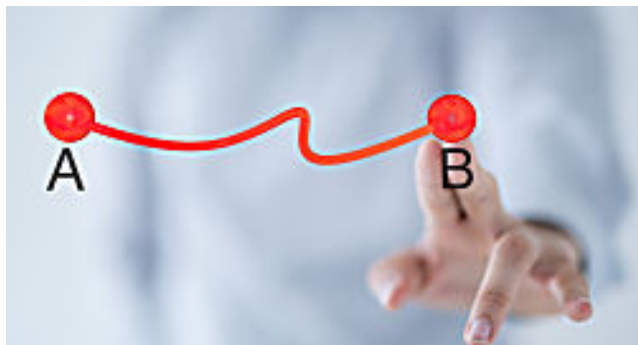
- Lutter contre l'habitat dégradé et/ou vacant en incitant à une amélioration de qualité dans le centre ancien et en développant une offre accessible et adaptée aux populations locales, notamment vieillissantes, ainsi que d'offrir des logements locatifs à loyer maîtrisé et en s'appuyant sur le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne,
- Favoriser les économies d'énergie et lutter contre la précarité énergétique notamment en direction des propriétaires occupants et des locataires
- Requalifier l'image du centre ancien de Moissac et l'affirmer dans ses fonctions de l'habitat et cadre de vie par un volet urbain/ voirie et patrimonial.

Le cabinet Urbanis reçoit en mairie tous les jeudis les porteurs de projets. Renseignements au 05 62 21 46 66 ou par mail : celestine.alis@urbanis.fr et raphaelle.feltrin@urbanis.fr

Philippe Cahue

CASTELSARRASIN SOCIÉTÉ

AILLEURS SUR LE WEB



Payer moins cher : l'assurance auto au kilomètre (Le Lynx)

- Quels produits utilisent les maquilleurs pro pour un teint parfait ? (Dr Pierre Ricaud)
- Un train pulvérise la remorque d'un camion 🚚 (Le Figaro)
- Cyclisme : six coureurs, dont le Français Barguil, percutés par une voiture (Le Parisien)
- La descente aux enfers de ces 20 stars qui ont pris du poids (Pause Fun)

A LIRE AUSSI



Tous les acteurs du tourisme à Castelsarrasin

- «Y aura-t-il un hiver cet hiver ?»
- Céline Dion, ses enfants et ses fans, pleurent René Angéil
- Etats-Unis : elle décède après 35 ans de manifestations devant la Maison-Blanche
- Supplément de Canal + : Najat Vallaud-Belkacem horrifiée par sa rencontre avec...

Recommandé par