



# OPAH DE RENOUVELLEMENT URBAIN BOURG EN BRESSE

Thème : Territoires et Quartiers – Renouvellement Urbain  
Fiche de référence  
Département de l'Ain  
Ref041\_Pact01\_02

Sur l'Agglomération de Bourg en Bresse, l'OPAH-RU intègre la résorption de la vacance, la lutte contre l'insalubrité, l'adaptation du patrimoine au vieillissement de la population et aux situations de handicap. Les moyens financiers, complémentaires à l'ANAH, mis en place par la Communauté d'Agglomération et les Communes devraient permettre de traiter les immeubles stratégiques "laissés pour compte" des opérations de réhabilitation précédentes



## Commande

Communauté d'Agglomération de Bourg en Bresse (L'agglo)  
2005/2010

## Opérateur

CAL PACT de l'Ain

## Objectifs

La première OPAH généraliste, réalisée de 1996 à 1998, avait eu un effet de masse sur la remise à niveau du parc privé avec plus de 1 000 logements concernés par des travaux d'amélioration. Le P.L.H. approuvé en 2001 préconisait la mise en place d'une OPAH thématique. Un pré-diagnostic réalisé par le CAL-PACT en 2002 proposait différents thèmes adaptés aux besoins du secteur et aux attentes des professionnels, des services de l'Etat et des élus.

L'agglo (15 Communes, 70 000 habitants), a retenu 5 thèmes pour sa nouvelle OPAH : Remettre sur le marché les logements vacants et favoriser les transformations d'usage - Résorber l'habitat vétuste / insalubre - Développer une offre locative à loyer maîtrisé - Permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées - Améliorer le cadre de vie par des opérations publiques d'accompagnement et prise en compte de la protection de l'environnement par la mise aux normes des systèmes d'assainissement.

L'objectif de l'OPAH-RU est la réhabilitation de 395 logements (hors assainissement), soit 240 logements locatifs, 150 logements de personnes âgées ou handicapées et 5 logements insalubres de propriétaires occupants

## Démarche et savoir faire PACT

Le CAL PACT de l'Ain a donc mis en place un repérage des immeubles "stratégiques" à cibler prioritairement. Il engage une démarche volontariste auprès des propriétaires.

## Enveloppes

ANAH : 3 275 000 €  
L'agglo : 230 000 €  
Communes : 280 000 € (dont 195 000 € pour la seule ville de Bourg en Bresse)

L'agglo et la Commune sur laquelle se trouve l'immeuble rajoutent au taux de l'ANAH :

- **Pour le locatif** : de 5 à 20 % de subvention ce qui permet d'atteindre globalement des taux de subvention de 30 % (loyer intermédiaire en zone C) à 75 % (logement vétuste conventionné en zone B). La Ville de Bourg en Bresse, pour l'accès des logements au-dessus des commerces, offre une subvention (maxi 10 000 €) supplémentaire de 50 % du coût des travaux
- **Pour les Propriétaires occupants** : de 5 à 15 % de subvention ce qui permet d'atteindre globalement des taux de subvention de 45 % (Travaux d'amélioration pour une personne âgée ou handicapée à revenu très modeste) à 70 % (logement insalubre) voire 75 % (Travaux d'adaptation ou d'accessibilité pour une personne âgée ou handicapée à revenu très modeste).

## Résultats obtenus

La phase opérationnelle a démarré en Juin 2005 sur un rythme conforme aux objectifs. Une Commission technique se tient tous les mois en présence des élus de L'agglo afin notamment d'y présenter tous les projets avant leur passage en commission ANAH



### Contact

Denis PERRIN – CAL PACT de l'Ain  
[cal.archi@bressenet.com](mailto:cal.archi@bressenet.com) / 04 74 21 02 01