



OPAH RU BAYONNE CENTRE VILLE

SITE

Centre Historique de Bayonne en Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur.

MAÎTRE D'OUVRAGE

? + partenaires ?.

OPÉRATEUR

PACT du Pays Basque.

COMMANDE

Ville de Bayonne.

PROBLÉMATIQUE & ENJEUX

L'enjeu est de rendre la ville habitable, en restaurant son patrimoine, mais en ne le figeant pas, afin de lui permettre de répondre aux exigences de la vie moderne (lumière, accessibilité, isolation,...).

DÉMARCHE & SAVOIR-FAIRE PACT

Le PACT HABITAT ET DEVELOPPEMENT a mis au point avec l'ANAH ET LA VILLE une OPAH à mesures spécifiques (OPAH Cœur de Ville), afin de tenir compte des obligations imposées par les curetages (démolition de parties arrières d'immeubles – Surfaces habitables).

Deux OPAH se sont succédées sur le Centre Historique (de 1995 à 2000). 85 % des projets se sont faits dans le cadre des avantages fiscaux « Loi Malraux »..

Programme de l'opération

Objectif initial : 150 logements

Réalisations :

- 162 logements / 35 immeubles traités
- 91 millions de francs de travaux
- 15 millions de francs de l'ANAH
- 3,5 millions de francs de la VILLE

Durée moyenne du montage des dossiers : 18 mois. 49 logements conventionnés ; 51 loyers intermédiaires.

RÉSULTATS OBTENUS

Qualitativement, l'opération est un succès :

- Si les curetages ont fait diminuer la surface habitable totale des logements traités de 18 %, les logements T3 et + représentent 56 % des logements produits (pour 60 % avant travaux).
- 95 % des pièces principales bénéficient d'un éclairage naturel direct, pour seulement 42 % avant travaux.
- 7 projets ont eu des ascenseurs et 6 ont abouti à la création de terrasses en toiture.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

1

0

