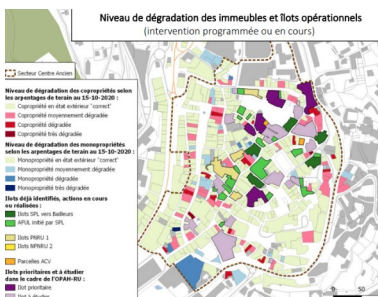


Pays de Grasse - OPAH RU « Volet Copropriétés dégradées » - « Cœur historique de Grasse »

Contacts

Claire VAN DEN ABEELE
Directrice Habitat Logement et
Renouvellement urbain
cvandenabeele@paysdegrasse.fr

Camille BERTHELOT
Chargé de mission Habitat
Habitat et Renouvellement urbain
Tel: 04 89 35 91 02
cberthelot@paysdegrasse.fr



Depuis vingt ans, la Communauté d'agglomération du Pays de Grasse (CAPG) et la Ville de Grasse mènent une politique active en direction du parc privé ancien, qui s'est notamment matérialisée par deux OPAH Renouvellement urbain (OPAH-RU) en centre ancien de Grasse, et trois OPAH intercommunales.

Sur la base d'une évaluation de ces dispositifs, la CAPG et ses partenaires ont souhaité poursuivre et amplifier ces interventions sur l'ensemble du territoire, avec pour enjeux la performance énergétique, le maintien à domicile des personnes âgées, la lutte contre l'habitat indigne et la dynamisation des centres-bourgs des communes, mais aussi plus spécifiquement, l'intervention sur le cœur historique de la commune de Grasse, en articulation avec les projets plus globaux mis en œuvre dans le cadre du Plan National « Action Cœur de Ville » (ACV) et du projet de renouvellement urbain financé au titre du Nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU).

Malgré des améliorations notables, les besoins restaient extrêmement forts dans le centre ancien de Grasse en réhabilitation de l'offre dégradée (y compris occupée) et en accompagnement de copropriétés très fragilisées. Une analyse et une hiérarchisation de l'état de tous les immeubles du centre ancien a donc été réalisée, croisée avec les projets (PNRU, NPNRU, ACV, autre maîtrise publique, etc.) et les procédures en cours (péril, insalubrité, permis de louer).

L'étude pré-opérationnelle a conclu à la nécessité de mettre en place une OPAH-RU 2022-2027 sur le « cœur historique » de Grasse, périmètre qui coïncide avec celui du permis de louer, en vigueur depuis avril 2021. Ses objectifs sont les suivants :

- traiter l'urgence : amplifier les opérations de mise en sécurité des immeubles dangereux
- accompagner la réhabilitation complète d'immeubles via l'initiative privée, hors immeubles/îlots dont le remodelage/recyclage est envisagé par la puissance publique, en s'appuyant sur la réalisation de diagnostics multicritères de copropriétés et la mise en place d'un label « copropriétés dégradées », qui permettront de soutenir les différentes situations rencontrées par l'opérateur et de renforcer la crédibilité de l'action publique
- assainir la gestion des copropriétés via des moyens humains dédiés (un poste dédié au sein de la SPL Pays de Grasse Développement) et financiers (aide à la gestion de l'Anah)
- amplifier progressivement le renouvellement urbain, en préparant la maîtrise et le traitement de nouveaux îlots stratégiques, qui pourront difficilement proposer des conditions d'habitat durable s'ils sont réhabilités dans leur enveloppe actuelle
- mettre en œuvre (amplifier) l'opération façade en cours portée par la Ville de Grasse

