

# OPAH-RU 2017-2022 UN BILAN SATISFAISANT

Le 24 mars dernier s'est tenu le bilan final de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat et de requalification urbaine. Ce dispositif a été actif sur le territoire pendant six ans. Son rôle était d'aider financièrement et d'accompagner techniquement les particuliers dans leurs travaux de rénovation énergétique, d'adaptation, de façade, de toiture ainsi que dans l'organisation de copropriétés. Ce bilan ne peut être évoqué sans faire un rappel de l'historique de Sisteron en matière d'habitat.

## 1. Les opérations RHI de 2003 à 2016

En 2003, appuyée par les services de l'Etat, la commune de Sisteron lance une étude de requalification de son centre ancien. Le résultat de l'étude dresse un portrait préoccupant de la situation. 17% de la population a été recensée en centre ancien contre 25% en 1975 et 90% en 1950. 58% des logements sont vacants et 19% des locaux commerciaux ont baissé leur rideau.

L'étude fait état d'un bâti fragilisé et d'un mauvais traitement de l'espace public malgré un patrimoine architectural remarquable.

Devant ce constat, la commune accompagnée par les services de l'Etat et notamment la DDT, lance un vaste programme d'interventions, basé sur trois leviers de redynamisation du centre ancien : la réhabilitation des logements et la lutte contre l'habitat indigne ; la requalification des espaces publics ; le dynamisme économique et la lutte contre la vacance commerciale.

Entre 2010 et 2016, une opération RHI (résorption de l'habitat insalubre) multisites est lancée sur trois immeubles rue Saunerie. Ces travaux d'ampleur ont été réalisés, non sans difficultés et découvertes inattendues, dans un milieu urbain dense, des rues commerçantes étroites, des différences de niveaux importantes et un état structurel des bâtiments plus fragile que prévu. Après plusieurs années, ces travaux ont finalement permis de livrer 25 logements sociaux, un commerce, un musée ainsi qu'une galerie d'exposition.

Bilan financier de ces opérations : 4.3M€ financés à hauteur de 3.1M€ par l'Etat (ANAH) et la Région. Coût du Musée : 640k€.

Parallèlement à ces opérations et face à la situation préoccupante de certains logements, la commune a mis en place une maîtrise d'œuvre urbaine sociale qui a permis de mettre en place un dispositif de repérage et de traitement de l'habitat insalubre. De 2008 à 2014 ce sont 125 dossiers qui ont été ouverts et 92 ont été classés. L'OPAH-RU a pris le relai sur la lutte contre l'habitat indigne en 2017 et a suivi 93 dossiers dont 35 ont été soldés à ce jour et 40 sont en cours de traitement.

## 1. L'OPAH-RU, volet habitat de 2017 à 2022

En 2017, l'OPAH-RU débute alors sur le territoire de la commune de Sisteron. Un prestataire, LOGIAH, a été désigné pour assurer la prestation de suivi et d'accompagnement qui consiste en la réalisation de visites chez les particuliers, l'accompagnement au montage des dossiers de subvention, le suivi des travaux et des paiements. L'ANAH et la Région sont partenaires du dispositif et aident financièrement les particuliers dans la réalisation de leurs travaux. La CAF et le Département 04 participent également financièrement en subventionnant la mission de suivi et d'animation de l'OPAH-RU.

Bilan de l'opération : ce sont au total 2.1M€ qui ont été engagés avec un taux de subvention moyen de 42% soit un montant d'aides d'environ 880k€. Sur certains dossiers, les caisses de retraite et action logement ont pu venir en complément des financements accordés par les partenaires de l'OPAH-RU. Ces travaux ont été réalisés à 90% par des entreprises locales ce qui a créé une dynamique pour l'économie du territoire.

En six ans, et malgré la crise sanitaire, ce sont 118 dossiers qui ont été accompagnés ainsi que 44 copropriétés dans leur organisation. Les travaux représentant la part la plus importante sont les façades et toitures suivi de la rénovation énergétique et de l'adaptation.

Devant le bilan positif de l'opération, celle-ci est en cours de renouvellement pour 2023.

Les opérations de réhabilitation se poursuivent, trois immeubles ont fait l'objet de travaux de rénovation et vont permettre de livrer 12 logements étudiants en juin 2023 rue Mercerie. Les services de l'Etat viennent le valider un dossier de demande de subvention pour lancer une opération RHI sur un immeuble dégradé rue Droite.

### 1. La requalification urbaine

La requalification urbaine des espaces publics a été initiée suite aux résultats de l'étude de 2003 et même avant.

Certains bâtiments trop dégradés, n'ont pas été réhabilités mais ont été démolis. Cela a permis d'aérer le tissu urbain dense et d'apporter de la luminosité à certains logements. Ces espaces ont alors été aménagés en places publiques. Parmi ces opérations on peut noter l'aménagement de la place Jean Giono et sa tinte ainsi que la place de la Nière. Le début des années 2000 marque également le lancement du programme de rénovation des andrônes.

Des requalifications urbaines qui vont se poursuivre dans le cadre de l'OPAH-RU. En effet, depuis 2017, quatre andrônes supplémentaires ont été rénovées en plus des six déjà traitées. Une nouvelle placette a été aménagée, le Grand Couvert, suite à la démolition d'un immeuble. L'auditorium de l'école de musique a été restauré et un jardin d'enfants à vu le jour en lieu et place d'une friche commerciale en centre-ville.

Coût de ces opérations : 1.9M€ HT financé par l'Etat, la Région et la fondation du patrimoine pour l'école de musique, ancienne chapelle classée.

<https://www.sisteron.com/petites-villes-de-demain/opah-ru-2017-2022-un-bilan-satisfaisant?>

## 1. Le commerce

Le commerce fait partie des leviers de redynamisation du centre-ville. Au début des années 2000, le taux de vacance commerciale s'élevait à 19%. Grâce à l'intervention de la commune, ce taux est aujourd'hui de 5%. La rénovation des immeubles du centre ancien a permis de donner envie à la population de (re)venir s'installer en centre-ville. Les activités économiques ont alors suivi. De plus, la commune a acquis onze cellules commerciales qu'elle loue à des activités économiques au titre de magasin test ou à des artistes – artisans d'art dans le cadre du label « Ville et métiers d'art ».

L'intervention de plusieurs FISAC (fonds d'intervention pour les services, l'artisanat et le commerce) a permis d'aider les commerçants à la restauration de leur commerces et devantures. Ce sont ainsi 33 commerces qui ont pu en bénéficier pour un montant d'aides de 180k€ sur 800k€ de travaux.

Sisteron continue ses efforts et actions en faveur du logement, du commerce et de l'espace public.



**MAIRIE DE SISTERON**  
Place de la République  
04200 SISTERON

**HORAIRES :**  
8h30-12h / 13h30-17h30  
– vendredi 17h