



RÉHABILITATION D'IMMEUBLES EN BÉTON

À POINTE-À-PITRE

ACV et les OPAH-RU comme outils clés de la lutte contre l'insalubrité et la vacance

Le projet

Pointe-à-Pitre est une ville en pleine mutation : les grands travaux de la **seconde rénovation urbaine** sont en cours suite à la convention signée le 17 février 2006 avec l'ANRU. **Ville d'Art et d'Histoire** depuis mars 2003, la ville s'est engagée, dans le centre ancien et les faubourgs, à **lutter contre l'insalubrité et la vacance**.

Entre février 2005 et février 2010, elle a lancé des opérations de réhabilitation de logements pour **mettre également en valeur le patrimoine architectural privé** dans le cadre d'une OPAH RU (Opération programmée d'amélioration de l'habitat). Cet outil a montré son efficacité : 82 % des objectifs (215 logements à réhabiliter) ont été atteints. L'ampleur de la tâche qui restait à accomplir a motivé la Ville à solliciter la **mise en place d'une nouvelle OPAH-RU** sur son territoire (2016-2021).

La **réhabilitation de deux immeubles en béton** témoigne de la volonté affichée de combattre l'insalubrité et la vacance en cœur de ville. Le premier date des **années 1960** et se situe à l'angle de la rue Alsace Lorraine et du Général Rhuillier. Il est composé 4 T3, d'un studio et de 4 locaux commerciaux ou bureaux. Le second immeuble date des **années 1970** et se situe au 53, rue Achille René Boisneuf, dans une artère très attractive de la ville, non loin des quais et du Terminal de croisière. Il est composé de 2 T2, d'un studio et d'un local commercial. **Les logements conventionnés en loyer intermédiaire.**

Objectifs

Améliorer l'habitat

Un développement économique et commercial équilibré

Des mobilités, une accessibilité et des connexions favorisées

Un espace public et un patrimoine revalorisé

Un meilleur accès aux services, à la culture et aux loisirs

Transition écologique et nature en ville

Participation et concertation citoyennes

Spécificités

- **Lutter contre l'insalubrité et la vacance** des logements en centre-ville.
- **Développer la production de logements conventionnés** pour rendre les logements accessibles à un plus grand nombre.
- Participer à la **revalorisation des rues du centre-ville** grâce à la rénovation des façades des immeubles
- **Adapter la typologie des logements** à la demande actuelle des ménages.



©Ville de Pointe-à-Pitre



GUADELOUPE

Située au centre géographique de la Guadeloupe, Pointe-à-Pitre est la sous-préfecture de l'île. Avec ses **16 000 habitants**, elle est le siège de la communauté d'agglomération Cap Excellence qui compte **100 000 habitants**.

FINANCEMENTS

Années 60 : Anah : 117 135 €
 Ville de Pointe-à-Pitre : 25 000 €
 Conseil Régional : 4 845 €
 Reste-à-charge : 189 907 €
 Années 70 : Anah : 52 659 €
 Mairie : 15 000 €
 Reste-à-charge : 92 394 €

CALENDRIER

Années 60 :
 Acquisition : janvier 2018
 Début des travaux : janvier 2018
 Livraison : septembre 2018
 Années 70 :
 Acquisition : novembre 2016
 Début des travaux : avril 2017
 Livraison : avril 2018

476 k€

alloués au projet
(336 k€ immeuble années 60 et
160 k€ immeuble années 70)

LA PAROLE AUX ÉLUS



Notre ambition est de lutter contre l'insalubrité et la vacance constatées des logements et des locaux d'activités, en pérennisant et en développant les procédures d'intervention (OPAH, Action Cœur de Ville, Rénovation urbaine...).

Harry Durimel
Maire de Pointe-à-Pitre

LA PAROLE A L'ANCT

ET AUX PARTENAIRES



En Outre-mer, l'Anah soutient la réhabilitation d'immeubles vacants pour proposer une offre locative de qualité en centre ville.

Jessica Brouard-Masson
Directrice de l'expertise et des politiques publiques à l'Anah

ZOOM SUR

LE PROGRAMME

Action Cœur de Ville est une politique publique qui vise à revitaliser les centres-villes des villes « moyennes » françaises et à conforter leur rôle moteur dans le développement durable de leur territoire. Elle est fondée sur **4 principes** : elle est **globale** puisqu'elle agit sur l'ensemble du champ des politiques urbaines (logement, commerce, mobilité et digital, espace public et patrimoine, services, transition écologique, etc.); elle est **partenariale** en associant étroitement 3 partenaires financiers nationaux très engagés (CDC - Banque des Territoires, Action Logement et Anah); elle est **décentralisée** car s'appuyant exclusivement sur les projets des collectivités locales; elle est enfin **déconcentrée** avec la forte implication du réseau préfectoral.

CONTACT : actioncoeurdeville@anct.gouv.fr



L'Agence nationale de la cohésion des territoires (ANCT) est un nouveau partenaire pour les collectivités locales : elle conçoit et anime des programmes d'appui nationaux pour mettre en œuvre les politiques publiques, dont Action Cœur de Ville fait partie. Dans ce cadre, elle est chargée de la mise en œuvre opérationnelle du programme et de son évaluation, du pilotage du centre de ressources collaboratif ainsi que de l'organisation des séminaires nationaux.