

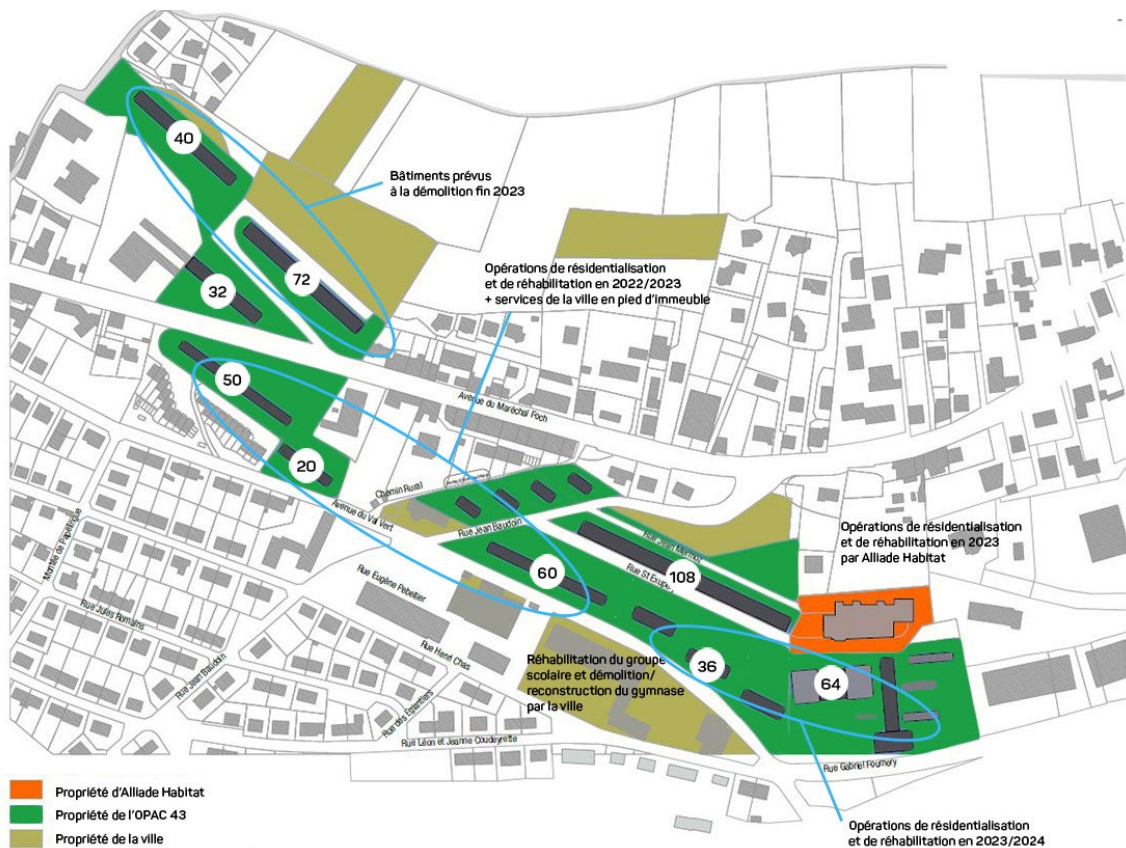
Communiqué de presse

Mardi 24 mai 2022

L'OPAC 43, acteur de la transformation du quartier du Val Vert

Le Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) sur le quartier du Val-Vert au Puy-en-Velay est un projet de taille dans lequel l'OPAC 43 s'investit aux côtés de l'Etat, la Région Auvergne Rhône-Alpes, le Département de la Haute-Loire, l'Agglomération du Puy-en-Velay, la Ville du Puy-en-Velay, Alliad Habitat, la Caisse des Dépôts et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU). L'ambition de ce projet urbanistique et social est de mieux intégrer le quartier du Val-Vert dans la ville et dans l'agglomération.

La transformation d'un quartier



Synthèse des opérations de rénovation urbaine au Val Vert

OPAC 43 · Office Public de l'Habitat de la Haute-Loire

Siège social · 29 avenue de Tonbridge · CS 90128 · 43009 Le Puy-en-Velay Cedex

Tel. : 04 71 09 98 70 · Mail : opac43@opac43.fr · SIREN 390 289 940 · code APE 6820A

Avec ses 2000 habitants et ses 500 logements locatifs sociaux, le quartier du Val-Vert est le principal quartier d'habitat social de l'Agglomération : l'adaptation du parc existant, pour améliorer le niveau de confort des logements et leur attractivité, la production d'une offre neuve équilibrée sur le territoire et la dédensification de ce quartier sont ainsi identifiés comme des priorités.

Les 9 bâtiments au Val Vert construits par l'OPAC 43 se sont édifiés de 1954 à 1970. Ainsi, **notre organisme est un acteur majeur des transformations en cours dans le quartier**. Depuis la signature de la convention avec l'ANRU en 2019, plusieurs phases du projet se sont déroulées :

- 2019 :
 - Signature de la convention avec l'ANRU et de la charte de relogement
 - Identification des travaux par immeuble sur le quartier du Val Vert
 - Etablissement d'un plan de financement : le projet est estimé à 30 millions d'euros dont 2,7 millions d'euros de subventions ANRU. L'investissement de l'OPAC 43 est estimé à 15,6 millions d'euros, hors taxes et subventions.
- 2020 :
 - Etude de 3 opérations : le Puy 20, 50 et 60
 - Déménagement des 12 logements au rez-de-chaussée du Puy 60, afin de céder l'espace à la ville du Puy-en-Velay, qui projette l'installation de services publics en pied d'immeuble et accompagnement des locataires relogés
 - Début de la construction des 13 pavillons aux Grabeyres à Espaly-Saint-Marcel. Ce programme fait partie de la reconstitution de l'offre sociale sur le territoire.
- 2021 :
 - Etude de projet pour les opérations du Puy 36 et 64
 - Phase de diagnostic social pour le relogement du Puy 40 et du Puy 72, les deux bâtiments prévus à la démolition en 2023
 - Consultation des entreprises pour les travaux d'amélioration des bâtiments 20, 50 et 60 ;
 - Début des travaux en novembre 2021 sur le site historique du Pensio, en plein cœur du Puy-en-Velay où l'OPAC 43 construit une résidence de 22 logements locatifs sociaux. Ce programme fait également partie de la reconstitution de l'offre sociale sur le territoire.

Des travaux de résidentialisation et de réhabilitation commencent pour le Puy 20, 50 et 60

Pour ces trois bâtiments, **des travaux de résidentialisation seront engagés dès la fin du mois de mai 2022** : l'aménagement des accès extérieurs et des espaces verts ainsi que le mode de collecte des déchets sont à l'agenda des travaux des prochains mois. Par ailleurs, des travaux spécifiques à chacun de ces 3 bâtiments sont prévus :

- Au Puy 20, une pente douce permettra d'accéder au parking à l'arrière du bâtiment, de nouvelles places de stationnement seront créées et normalisées et l'accès sera sécurisé avec une barrière actionnable par badge.
- Au Puy 50, **l'accessibilité sera au centre des travaux engagés** : en plus de l'embellissement des parties communes, un ascenseur desservant chaque palier sera installé sur chacune des allées, 48 places de parking seront normalisées, dont 4 places PMR et 17 en accès direct avec les ascenseurs.

En outre, des interphones avec contrôle d'accès à distance et des éclairages par détection de présence seront mis en place.



Modélisation : Atelier David Fargette

- Au Puy 60, un parking d'une cinquantaine de places de stationnement sera créé, un ascenseur par allée sera installé, les balcons seront agrandis de 4m² chacun et **d'importants travaux d'économie d'énergie seront engagés dans chaque logement**. En effet, dès le troisième trimestre 2022, toutes les menuiseries extérieures seront changées et équipées de volets électriques, des robinets thermostatiques seront posés sur les radiateurs, le toit sera refait, la façade sera sur-isolée, une VMC sera créée dans chaque pièce d'eau et les chauffe-bains seront remplacés.



Modélisation : SARL Rouch Mouraire Ressouche & SARL ACH Création

Des synergies singulières pour un projet d'envergure

Un important travail de partenariat s'est noué entre les services de l'Agglomération, de la Ville (services mutualisés), de l'Etat, des bailleurs HLM et avec la co-construction active des citoyens via le Conseil citoyen du Val Vert. Ce dernier tient une permanence chaque lundi à la Maison du Projet dans la Salle Coluche afin de renseigner les résidents sur les transformations à venir dans leur quartier. Une réunion d'information s'est tenue mardi 17 mai 2022 en présence d'une trentaine de résidents et des maîtres d'ouvrage (des représentants de l'OPAC 43, de la Ville et de l'Agglomération) afin d'exposer le calendrier des travaux qui commencent dès la fin du mois. Par ailleurs, **ce projet mobilise une quarantaine d'entreprises locales**, rien qu'à l'échelle des travaux supervisés par notre organisme. Ainsi, ce projet urbain s'établit véritablement autour de synergies singulières et irrigue le tissu économique local, afin d'améliorer les cadres de vie de chacun et de garantir le vivre ensemble dans nos communes de Haute-Loire.

