

**Revitaliser les centres-villes  
et centres-bourgs : c'est possible !**  
Rencontre Morcenx-12/12/2016



# Nay, Revitalisation d'une Ville-Centre

**Convention de Revitalisation de centre bourg valant**

**Présentation- MORCENX 15 décembre 2016**



**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PYRENEES  
BEARN-BIGORRE



## Déroulé de la démarche

### Programme National de Revitalisation des Centres- bourgs

#### Appel à candidature AMI Revitalisation Centre- Bourg- ETAT

- 19/03/2014 - CA – ANAH- Programme national de Revitalisation de Centre bourg
- 06/2014: Appel à Manifestation d'Intérêt : 300 sites repérés, candidature NAY

#### ➤ **11/2014 : NAY retenue (54 sites en France)**

- 20/11/2014 - Ville de Nay : candidature retenue par l'ETAT
- A.M.I. Revitalisation des Centres-bourgs-



#### Elaboration du projet de revitalisation de Centre- Bourg

- 6/05/2015 Signature de la Convention FNADT
- 15/01/2016 COTECH- Présentation Etude OPAH RU
- 25/05/2016 et 17/10/2016 COTECH- Financements des opérations

## **14/11/2016 Signature de la Convention de Revitalisation**

<http://www.centres-bourgs.logement.gouv.fr/>

**Territoires**  
Mulhouse :  
vers le redressement  
de la copropriété  
Peupliers-Nations



**Le grand entretien**  
Laurence Roussignol,  
secrétaire d'État  
"Préserver la possibilité  
de vieillir à domicile"



**Nouvelles perspectives  
pour les centres-bourgs**

**18 Dossier**

Coup d'envoi pour le programme de revitalisation des centres-bourgs

**Nay**  
En quête d'une  
centralité renforcée

Dans le Béarn, Nay fait également partie des 54 villes lauréates de l'AMI centres-bourgs. Cette sélection lui offre l'opportunité de préparer et de lancer des actions pour revaloriser son centre-ville. La réhabilitation de l'habitat ancien dégradé et vacant est au programme de ce projet global.

**Q**uand nous avons eu connaissance de l'Appel à manifestation d'intérêt des centres-bourgs, nous nous sommes dit que c'était exactement le portrait-robot de notre ville. Cela tombe bien car ce programme national va dans le même sens que celui que nous souhaitons prendre localement pour revitaliser notre centre-ville", indique Guy

Chabrous, le maire de Nay, une petite ville située entre Pau et Lourdes, au pied des Pyrénées. Seule commune du département des Pyrénées-Atlantiques à être lauréate de ce programme, Nay sait qu'elle dispose aujourd'hui d'une belle opportunité. "Avoir été choisi va provoquer un effet d'émulation et d'accélération. Cela donne plus de visibilité à notre



De gauche à droite : Guy Chabrous, maire de Nay, René Larnette, directeur adjoint Pau+140 Béarn Bigorre et Pascal Thomas, urbaniste.



La Maison Carrée, rebâtie depuis 1930, est un monument historique d'exception dans la région. Construit dans la seconde moitié du XVIII<sup>e</sup> siècle, cet hôtel particulier s'organise autour d'une cour intérieure, dotée d'une magnifique façade de quatre niveaux de loggias à l'antique.

projet global qu'il priorisera : an  
tat, économie, l  
explique l'élu.  
minant de l  
Nay qui regu  
ville "hostile"



A Nay, Soliha s'implique aussi bien dans le logement que dans les projets touristiques.

**Soliha soutient la revitalisation  
des centres-bourgs**

Retenue avec 53 autres communes dans le cadre de l'appel à manifestation d'intérêt sur les centres-bourgs lancé par l'Etat en juillet 2014, la ville de Nay (3500 hab., Pyrénées-Atlantiques) a sollicité Soliha Pyrénées-Béarn-Bigorre pour l'accompagner. Définition et mise en œuvre du projet : Soliha déploie une revitalisation globale allant de l'habitat au développement de projets économiques et touristiques. Le tout dans une visée de «renouveau urbain en milieu rural» qui s'appuiera sur la reconversion d'anciens sites artisanaux ou industriels, pour créer des logements sociaux, et sur une Opah qui devrait démarrer en juillet, pour réhabiliter l'habitat privé.

Soliha Pyrénées-Béarn-Bigorre accompagne les «élus bâtisseurs» dans leur projet de revitalisation des centres-bourgs. Elle les aide plus largement à définir toutes les facettes de leur projet de territoire (habitat, économie, aménagement urbain, culture...).

CONTACT. Soliha Pyrénées-Béarn-Bigorre : 05.59.14.60.60.

**LE COURRIER**  
des maires et des élus locaux

# BASTIDE DE NAY 64 : REVITALISATION « CENTRE BOURG »



Communauté de Communes

# BASTIDE DE NAY 64 : REVITALISATION « CENTRE BOURG »



- Un projet urbain ancré dans une démarche de valorisation et d'aménagement du territoire relayée par la Communauté de Communes du Pays de Nay,
- Une réflexion approfondie sur les fonctionnalités urbaines et l'amélioration de l'attractivité du centre-ville, économique, résidentielle, touristique,
- Une intervention globale en terme d'habitat avec une OPAH RU et des interventions multi-sites de type ORI tenant compte des particularités urbaines et sociales, et permettant de traiter l'habitat insalubre, l'habitat vacant, de développer l'habitat social en centre-ville.
- Une mobilisation des partenaires territoriaux aux côtés de l'Etat



# Axes du projet et actions à développer

L'HABITAT AU CŒUR DU PROJET , UNE APPROCHE GLOBALE EN 6 AXES...

**AXE 1** Projet urbain et fonctionnalités urbaines

**AXE 2** Traitement de l'habitat

**AXE 3** Développement touristique

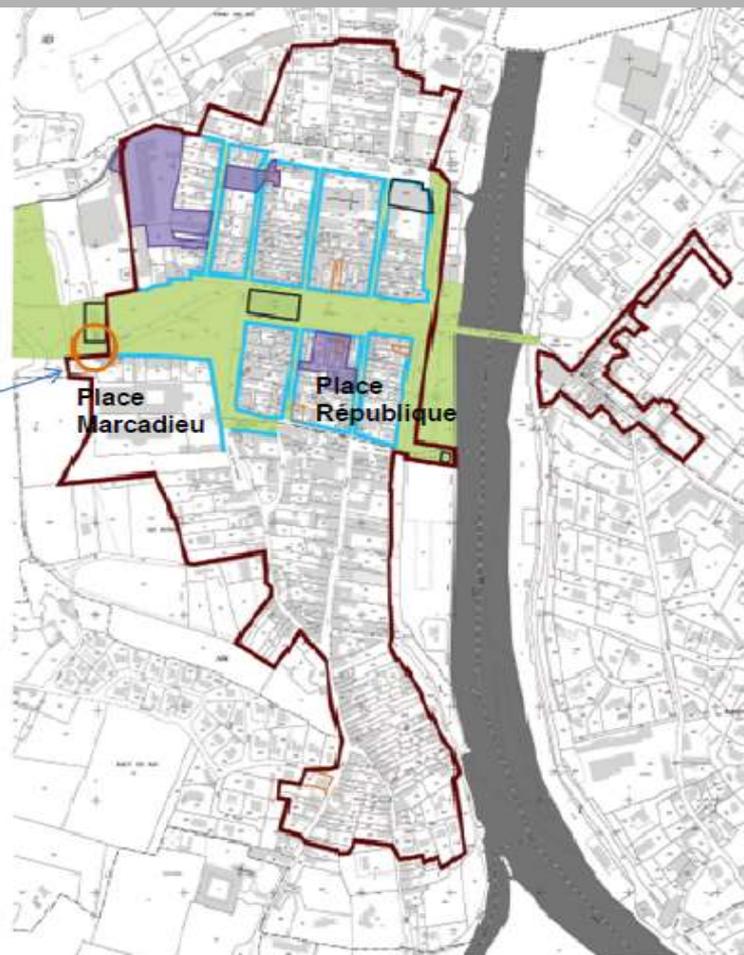
**AXE 4** Développement économique & services

**AXE 5** Environnement et qualité de vie

**AXE 6** Pilotage , concertation, communication



## Périmètre du programme d'actions



Projet : centre  
culturel

-  Périmètre d'intervention de l'axe 2 HABITAT
-  Les îlots retenus
-  Immeubles tests
-  Les îlots équipements
-  Périmètre d'intervention de l'axe 1 PROJET URBAIN
-  Périmètre d'intervention de l'opération façade



## AXE 1 : PROJET URBAIN ET FONCTIONNALITES URBAINES

### 1 : Aménagement des espaces publics : Dialogue compétitif

- **Organiser l'espace, réhabiliter le centre-ville**
- **Une programmation réfléchie, nourrie par la démarche d'une consultation de type « dialogue compétitif »**



### 2- Création d'un centre culturel : cinéma, médiathèque intercommunale, espace patrimoine

- **Conforter le rôle culturel et de loisirs du centre ville dans le bassin de vie du Pays de Nay**

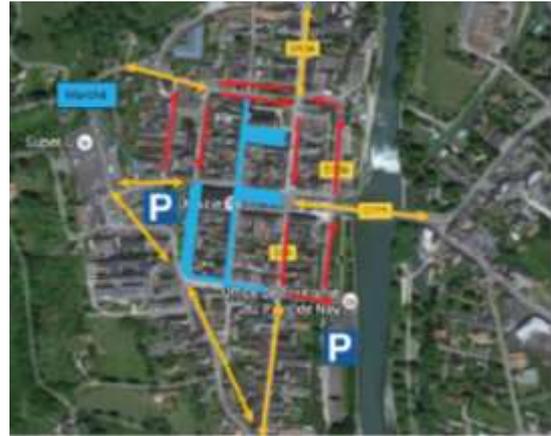


Régis Foch, élargir la trottoir, pour le stationnement latéral avec un axe unique de circulation



**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PYRENEES  
BEARN-BIGORRE



**Redynamisation du bourg**  
Développement des activités économiques

**Rénover la bastide**  
Mettre en œuvre une politique de l'habitat selon les conditions propres au maintien des bastides

**Mise en valeur de la bastide**  
Préserver la qualité architecturale et environnementale

**Sécuriser la circulation dans la traversée du bourg**  
Convivialité entre les véhicules et les piétons à l'extérieur de la bastide

**Régorganiser et optimiser l'offre de stationnement**  
pour répondre aux besoins de la population

Organisation fonctionnelle du centre de la bastide

« Les AXES 2-3-4 et 5 sont en relation directe au traitement de l'espace public »





## **AXE 2 : TRAITEMENT DE L'HABITAT : Améliorer l'habitat, traités les îlots les plus dégradés d'un point de vue social et urbain, en cœur de bastide**

### **1- OPAH RU 2017-2023, 6 ans d'opérations**

#### **VOLET INCITATIF- Parc Privé- 98 logements réhabilités**

**Objectifs** : 58 logements locatifs et 40 logements de propriétaires occupants (dont 75 Logements FART « Habiter mieux »)

#### **VOLET RESTAURATION IMMOBILIERE / HABITAT INSALUBRE**

Allier recomposition urbaine et traitement des friches industrielles de centre ville, création de logements sociaux, traitement de l'habitat insalubre et vacant

**3 îlots inscrits** : Gibert, Souyeux- Petit Boy , Maison Carrée-République

**Objectifs** : **65 logements sociaux/ 12 logements financés par l'ANAH**

(Volet ANAH incitatif ou RHI/THIRORI, mobilisation PLAI, PLUS

**Financements** : *ETAT, ANAH, CD64, CCPN, REGION*

### **2- VOLET D'ACCOMPAGNEMENT, OPERATION DE RAVALEMENT DES FACADES**

**Objectifs** : 10 façades/ an (60 sur la durée de l'OPAH RU)- **Financement** : *Commune*



**AXE 2 : TRAITEMENT DE L'HABITAT : Améliorer l'habitat, traités les îlots les plus dégradés d'un point de vue social et urbain, en cœur de bastide**

## AXE 2 Traitement de l'habitat

### OPAH de Renouvellement Urbain (6 ans)

-58 logements locatifs / 40 occupants

Opération de Restauration Immobilière –Thirori «llôt Souyeux »

Opération habitat dédié personnes âgées « Gibert » 12 logts

Ravalement des façades

Total : env 12 Millions d'€ d'investissement

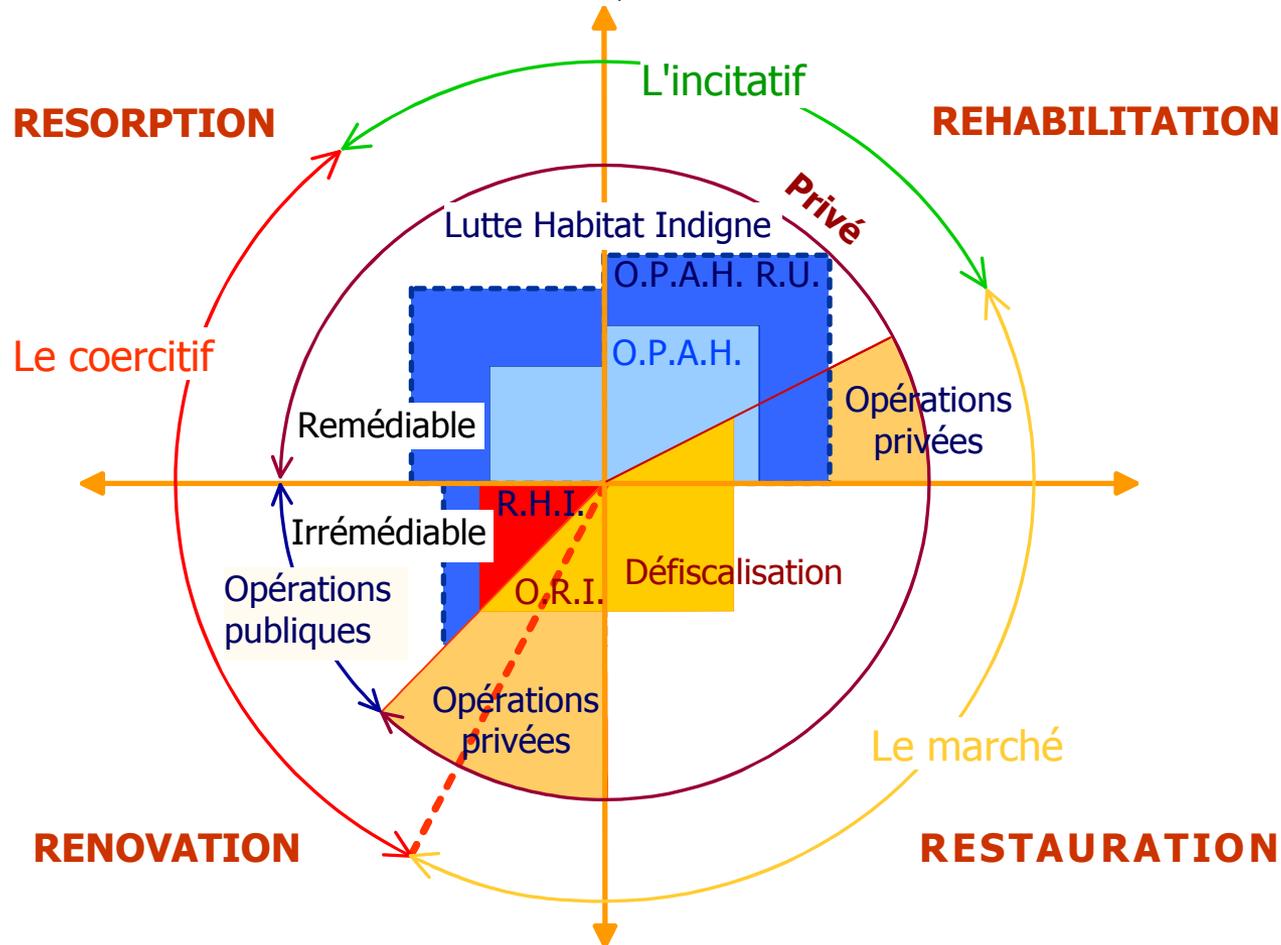
Privé et opérateur habitat (avec financement LLS) : 55%

Public : 45% : ANAH 30% ; interco; commune; CD64 15%;



## AXE 2 : TRAITEMENT DE L'HABITAT : Améliorer l'habitat, traités les îlots les plus dégradés d'un point de vue social et urbain, en cœur de bastide

L'HABITAT AU CŒUR DU PROJET , UNE APPROCHE GLOBALE...



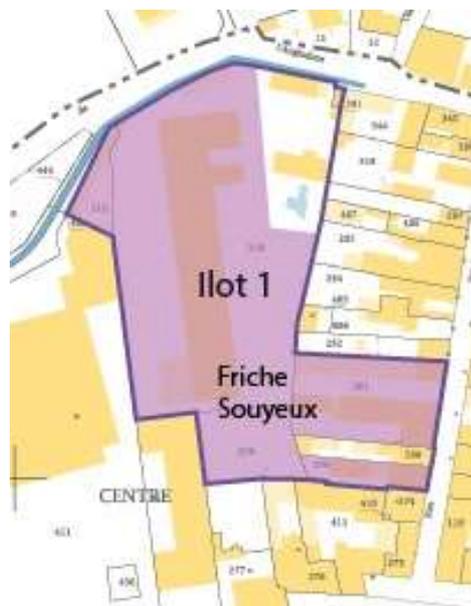
**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PYRENEES  
BEARN-BIGORRE



## AXE 2 : TRAITEMENT DE L'HABITAT : Améliorer l'habitat, traités les îlots les plus dégradés d'un point de vue social et urbain, en cœur de bastide

L'exemple de L'îlot Souyeux : Mise en jeu de l'UTILITE PUBLIQUE



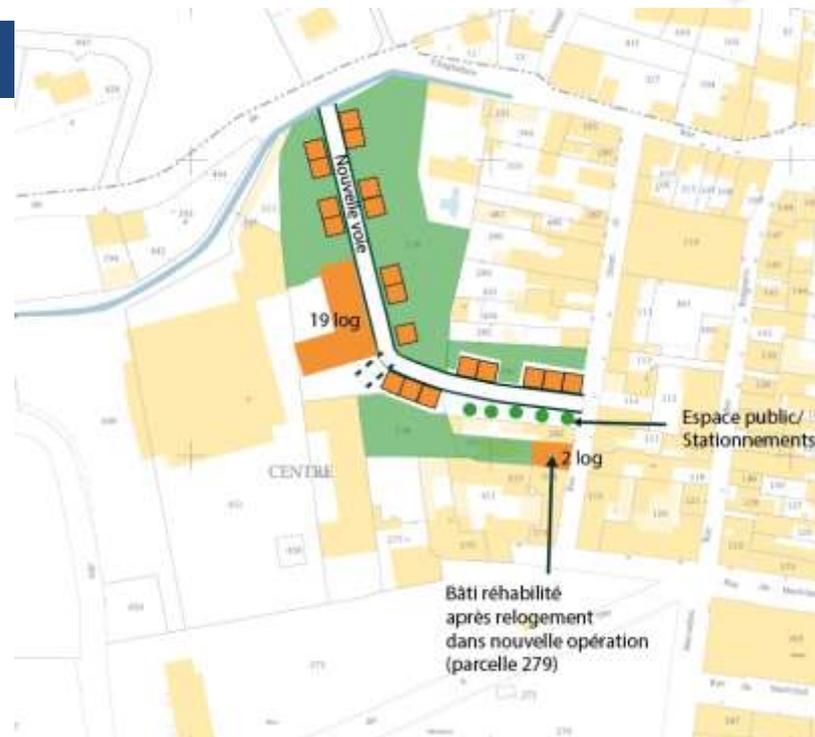
- îlot 1 :
- Un espace recomposé
  - 7 ménages occupants dont 5 à reloger



## AXE 2 : TRAITEMENT DE L'HABITAT : Améliorer l'habitat, traités les îlots les plus dégradés d'un point de vue social et urbain, en cœur de bastide

### L'îlot Souyeux – le programme

- Une réhabilitation du 5 rue Henri IV permettant la création de 2 logements locatifs sociaux :
  - conservation du bâti ancien sur rue,
  - démolition des extensions plus récentes sur cours
  - aménagement d'un jardin
  
- Un maintien des 2 logements existants occupés au 7 rue Henri IV et au 1 chemin de l'Angladure
  
- Une opération de renouvellement urbain sur les parcelles 281, 278 et 518





## AXE 2 : TRAITEMENT DE L'HABITAT : Améliorer l'habitat, traités les îlots les plus dégradés d'un point de vue social et urbain, en cœur de bastide

### L'îlot Souyeux – : le programme

- Une offre de logements neufs diversifiées :
- un immeuble collectif en R+2 regroupant 19 logements locatifs sociaux
- 5 maisons individuelles en bande en locatif social
- 14 maisons en accession libre

→ Au total : 38 logements





## AXE 2 : TRAITEMENT DE L'HABITAT : Améliorer l'habitat, traités les îlots les plus dégradés d'un point de vue social et urbain, en cœur de bastide

### L'îlot Souyeux : les outils

#### → Des outils fonciers liés au PLU :

- Un **emplacement réservé pour réalisation de logements** (L123-2b) avec un programme de logements fixés pour faciliter l'acquisition foncière sur la parcelle 518
- Un **emplacements réservé** pour création de voirie sur la parcelle 281
- Une **orientation d'aménagement et de programmation** sur l'ensemble de l'îlot pour encadrer l'intervention du/des futurs opérateurs

#### → Les outils opérationnels :

- une possibilité de **périmètre RHI** (résorption de l'habitat insalubre) permettant de prendre en compte l'état du bâti (parcelles habitées, bâti dégradé avec un risque pour les habitants) à valider avec l'ARS
- Qui permettrait de couvrir partiellement le déficit de l'opération
  
- En tout état de cause, une opération **RHI** lancée sur la parcelle située au 5 de la rue Henri IV





## AXE 3 DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

**Promouvoir la commune de Nay comme pôle touristique et structurer l'offre d'hébergements en lien avec les nouvelles attractivités (sport de nature, patrimoine)**

- Extension-rénovation Office de Tourisme/Vélo-route Voie Verte
- Etude Hébergements touristiques

***Financements: CCPN, CDC***





## AXE 4 DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE & SERVICES

Requalifier l'offre commerciale et de services, la conforter dans le cadre du développement économique du territoire

- Opération Collective de Modernisation **OCMR**
- Maison des Services Au Public (**MSAP**)

**Financements: ETAT, REGION, CCPN, Commune**



## AXE 5 ENVIRONNEMENT ET QUALITE DE VIE

Inscrire la commune de Nay dans une dynamique transversale de développement, respectueuse de la qualité de vie et de l'environnement

- Labellisation CITTA SLOW
- Labellisation « petites cités de caractère » ( en cours avec OTSI)

**Financement : Commune**



## INGENIERIE, PORTAGE DU PROGRAMME d' ACTIONS

- Une mission chef de projet, une équipe d'animation, aux côtés de la commune de Nay, en lien avec les chargés de mission de la CCPN

**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

- A l'issue du dialogue compétitif, le Groupement **Atelier Cité Architecture** accompagne la commune dans le projet urbain et architectural



## INGENIERIE, PORTAGE DU PROGRAMME d' ACTIONS

- **Un investissement total estimé à 26 M<sup>2</sup> d'Euros**, un partenariat concerné qui sera mobiliser pendant 6 ans
- Une mission chef de projet, une équipe d'animation, **Soliha Pyrénées Béarn Bigorre**, aux côtés de la commune de Nay, en lien avec les chargés de mission de la Communauté de Communes
- A l'issue du dialogue compétitif, le Groupement **Atelier Cité Architecture** accompagne la commune dans le projet urbain et architectural



# Pilotage , concertation, communication



Monsieur le Maire de Nay & Directeur Général des Services de Nay



## Mission Chef de Projet SOLIHA



Pool des compétences associées :  
SEPA ;  
Architecte, Paysagiste...



Chargés de mission de  
l'intercommunalité C.C.  
Pays de Nay :

Avec « focus » sur les  
projets de revitalisation  
de Nay, selon les  
domaines de  
compétences



## COMMUNICATION:

Mission portant sur les  
outils de  
communication confiée  
à un prestataire par la  
Commune de NAY :  
-site web  
-lettre du projet  
-kakemonos...

+

ORGANISATION  
d'UNE REUNION  
D'INFORMATION DU  
PUBLIC  
(JUIN 2015)

## Partenaires associés au projet :

Préfecture ; DDTM 64 ; ANAH ; Conseil Général 64 ; Conseil Régional Aquitaine ; SM  
LOURDES VALLEES DES GAVES CCI ; CAUE ; ABF, MISSION 64 du TOURISME, APGL...

# Revitaliser les centres-villes et centres-bourgs : c'est possible !

Rencontre Morcenx-12/12/2016



# SOLIHA

## SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

PYRENEES  
BEARN-BIGORRE

MIEUX VOUS LOGER C'EST NOTRE MISSION

### NOS 5 METIERS

LA RÉHABILITATION  
ACCOMPAGNÉE  
AU SERVICE DES  
PARTICULIERS

L'ACCOMPAGNEMENT  
DES PERSONNES

LA GESTION  
LOCATIVE SOCIALE

LA PRODUCTION  
D'HABITAT  
D'INSERTION

LA CONDUITE  
DE PROJETS DE  
TERRITOIRE



#### NOS REFERENCES :

- Association Loi 1901 reconnue d'intérêt général.

- Agréments : - maîtrise d'ouvrage ;

- Ingénierie sociale, financière et technique ;

- Inter médiation et gestion locative sociale.

- Référentiel Qualité : « Les services d'amélioration et d'adaptation de l'habitat à finalité sociale et d'insertion par le logement. »

**SOLIHA** : PREMIER RESEAU ASSOCIATIF AU SERVICE DE  
LA RENOVATION DE L'HABITAT

**SOLIHA LANDES**

46 RUE BAFFERT 40 100 DAX

Aux côtés des collectivités locales, de l'aménagement du territoire jusqu'aux échelles des ilots et des immeubles

- ❑ Afin d'accompagner les politiques Habitat : PLH, OPAH, PLU, PLUI
- ❑ Agir sur les centres bourgs c'est d'abord agir sur le parc et le foncier privé, en mobilisant des moyens et procédures qui iront de l'incitation au coercitif ( en faisant jouer l'Utilité Publique).

**SOLiHA**  
**SOLIDAIRES POUR L'HABITAT**

**Merci de votre attention**  
**[www.soliha.fr](http://www.soliha.fr)**