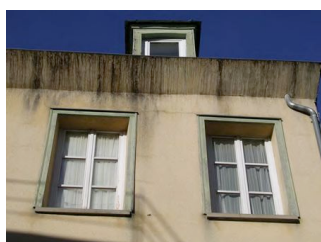


Etude pré-opérationnelle d'OPAH de l'agglomération chartraine



Maîtrise d'ouvrage : Communauté d'agglomération de Chartres – Direction du développement économique et de l'aménagement du territoire
Durée de la mission : octobre 2007- août 2008

Problématique

L'étude pré-opérationnelle a porté sur l'ensemble des 7 communes formant la communauté d'agglomération chartraine (Chartres, Lèves, Mainvilliers, Lucé, Luisant, Le Coudray et Champhol). Ce territoire est largement dominé par la ville centre, les communes périphériques, bien plus récentes, ont une fonction résidentielle quasi exclusive.

L'étude a mis évidence des besoins importants de requalification du bâti et de mise en valeur du patrimoine chartrain, souvent déqualifié par des réhabilitations inadaptées.

Déroulement de l'étude

L'étude pré-opérationnelle d'OPAH de l'agglomération chartraine s'est déroulée en trois phases :

- > 1ère phase : diagnostic global du périmètre d'étude. Ce diagnostic technique exhaustif du centre ancien de Chartres a confirmé les besoins en soutien à la réhabilitation de l'ensemble du périmètre, mais avec des axes de travail à privilégier selon les territoires.
- > 2ème phase : approfondissement de la connaissance des situations d'habitat sur la base de la réalisation de 10 diagnostics approfondis sur des immeubles représentatifs des différentes typologies d'habitat.
- > 3ème phase : définition de l'OPAH à partir des enseignements du diagnostic global et de la diversité des situations rencontrées par les immeubles tests étudiés.

Propositions – préconisations opérationnelles à l'issue de l'étude

L'étude a montré la pertinence de lancer une OPAH sur l'ensemble du périmètre d'étude, en développant notamment trois axes spécifiques : l'action en faveur des économies d'énergie, par la mise en place d'actions de sensibilisation ciblées sur la précarité énergétique et d'un partenariat avec l'Ademe ; l'aide aux copropriétés, avec la création d'une aide à l'immeuble de la part de Chartres Métropole ; la mise en valeur du patrimoine architectural avec des opérations façades sur des périmètres restreints et l'extension des règles de recevabilité des TIA.