

Montpellier solidaire des communes de l'Hérault L'OPAC: une présence au coeur du

Afin de mieux gérer et connaître les souhaits ou problèmes particuliers des locataires, l'Office Public d'Aménagement et de Construction de Montpellier a créé en 1989 son Agence Régionale à Clermont-l'Hérault. Cette implantation au centre du département permet à l'OPAC d'être à l'écoute des communes et d'accomplir un véritable travail de proximité adapté aux besoins spécifiques de chaque collectivité.



L'Agence Régionale de l'OPAC gère plus de 1 100 logements

L'Office Public d'Aménagement et de Construction de Montpellier, émanation de l'ancien office municipal HLM, a été fondé en 1976. Le but était alors de mettre en place un établissement public et commercial chargé de construire, d'aménager et de gérer des logements sociaux. Parallèlement à son action sur Montpellier et son District, l'OPAC développe et réalise des projets dans l'ensemble de la région et possède aujourd'hui un parc de 15 000 logements dont 7 000 ont été construits au cours des dix dernières années.

Au-delà de la construction, de la rénovation ou de la gestion des logements sociaux, l'OPAC réalise également des équipements tels que des crèches, des foyers et différents types de locaux à la demande d'associations ou de collectivités locales. L'Agence Régionale de l'OPAC instal-

lée à Clermont-l'Hérault gère un patrimoine de plus de 1 100 logements répartis sur 31 communes et 53 résidences auquel s'ajoutent des commerces, des garages ainsi que trois foyers et 126 villas en accession à la propriété. Forte d'un effectif de 12 personnes, l'Agence Régionale possède des compétences qui touchent un très large éventail d'opérations.

En ce qui concerne l'habitat classique, les activités vont de la construction de logements neufs aux rénovations de maisons ou de quartiers insalubres sans oublier la restauration des immeubles du parc locatif de l'OPAC. En 1991, les investissements de l'OPAC dans l'ensemble du département de l'Hérault ont dépassé les 280 millions de francs. En plus des logements construits ou rénovés, l'OPAC a également créé des infrastructures indispensables à la vie des communes telles que des crèches, des écoles ou des foyers

pour personnes âgées. En outre, l'Agence Régionale de Clermont-l'Hérault met régulièrement son savoir-faire à la disposition des communes pour tous les problèmes qui

concernent l'urbanisme, la construction ou la réhabilitation quand les services municipaux n'intègrent pas ce type de fonctions. Avec l'Agence Régionale de Cler-

mont-l'Hérault, l'OPAC étend à l'ensemble du département son savoir-faire et permet aux communes de profiter des dernières innovations en matière d'habitat et d'urbanisme.

André Vézinhet, Président de l'OPAC: "Nous sommes les partenaires aménageurs d'un nouvel urbanisme"



André Vézinhet, Président de l'OPAC

Quelle est la mission de l'OPAC ?

L'Office Public d'Aménagement et de Construction a pour objectif de construire et de gérer les logements sociaux. Nous sommes à la disposition des communes qui peuvent nous solliciter pour différents types de projets. L'OPAC est à l'écoute des collectivités, examine leurs demandes, en étudie la faisabilité et les réalise éventuellement. Nous gérons 15 000 logements sur l'ensemble de la région. Notre nature d'Office Public nous incite également à être très proches des locataires et à nous occuper de leurs éventuelles difficultés.

Les besoins sont-ils différents entre milieu urbain et rural ?

En milieu rural, certaines opérations sont parfois du domaine de la survie pour les collectivités. C'est souvent le cas lorsque nous réhabilitons des bureaux de poste ou des écoles. A Caux par exemple, la réinstallation du bureau de poste s'est accompagnée de la réalisation de logements dans le même immeuble.

J'ai ensuite été sollicité, cette fois en qualité de Sénateur, pour l'installation d'une pharmacie. Tous ces aménagements ont radicalement transformé la vie du village et ont ouvert des perspectives d'avenir.

Au Poujol sur Orb, là aussi, la réhabilitation d'une ancienne école a permis de redonner vie au village. C'est en fait la nature des travaux qui est différente. On se trouve plus souvent face à des requalifications de bâtiments communaux qui datent pour la plupart du 19^e siècle, ce qui permet d'ailleurs à l'OPAC d'affirmer une compétence particulière en réaménagements d'immeubles anciens. En milieu urbain, la priorité consiste à redonner au logement



La résidence Fontenay à Clermont-l'Hérault.

social toute sa dignité en plein centre-ville. C'est d'ailleurs ce qui se fait à Montpellier depuis 15 ans, bien avant la loi d'orientation sur la ville, avec par exemple les logements sociaux d'Antigone ou de la Résidence des Moulins.

Comment s'effectue le travail avec les communes ?

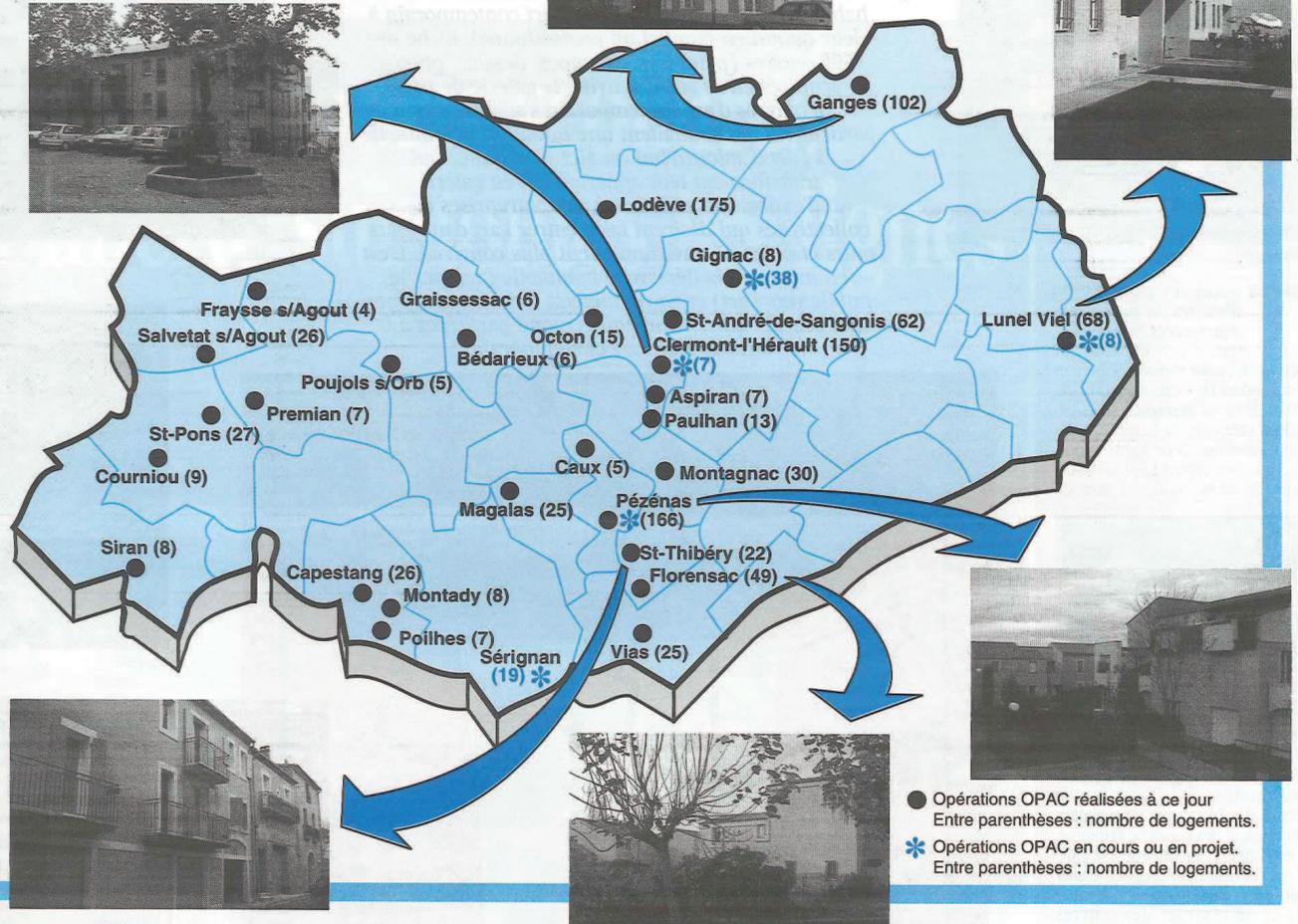
Nous ne faisons pas de prospection. Par contre nous essayons de répondre à toutes les sollicitations des

communes. Mais notre volonté ne se résume pas à assurer la seule fonction de constructeur. Nous revendiquons aussi l'appellation d'aménageurs. Le savoir-faire que nous avons acquis, notamment en intervenant en tant que constructeurs dans différentes communes du département, nous permet de réaliser des opérations de qualité qui répondent réellement aux besoins exprimés et qui s'intègrent

parfaitement à leur environnement. Des concours d'architectes de très haut niveau sont organisés et le lauréat conduit l'opération jusqu'à son terme. Nous sommes très exigeants sur la qualité des réalisations. Nous essayons d'être des partenaires qui s'impliquent dans les projets urbanistiques des communes en apportant une double compétence de constructeurs et d'aménageurs d'espaces de vie.

Montpellier solidaire des communes de l'Hérault département

**L'action de l'OPAC
dans le département de l'Hérault
(hors Montpellier et District)**



5 PROJETS MAJEURS DE L'OPAC DANS LE DEPARTEMENT

CLERMONT L'HERAULT

Résidence Péliissier : 7 logements de type T3 seront réalisés dans cet immeuble dont la réhabilitation demande de lourds travaux de restructuration et d'adaptation aux normes actuelles. Il est à noter que les façades en pierre seront conservées. Cette résidence s'ajoute aux 4 autres réalisations de l'OPAC à Clermont l'Hérault (La Combe, La Fontaine, Peyrottes et Fontenay) qui représentent déjà 150 Logements.

GIGNAC

Résidence Arnaud : 8 appartements et 2 locaux commerciaux sont prévus dans ce bâtiment sur trois niveaux dont la réhabilitation est de nature à revitaliser le centre ancien de la ville. L'OPAC, maître d'ouvrage, a fait effectuer les travaux de restructuration de l'immeuble et de destruction d'un passage voûté qui interdisait un éclairage normal des pièces.
Lotissement La Tane : une trentaine de pavillons seront construits au lieu dit "La tane" à la sortie de Gignac. La livraison devrait avoir lieu en janvier 1994.

LUNEL VIEL

Résidence "Chai Rochet" : 8 logements seront aménagés dans cet immeuble de 2 niveaux acquis par l'OPAC ainsi que 2 villas situées sur un lotissement voisin (les Toulis). Une partie du bâtiment doit être démolie et reconstruite à neuf.

PEZENAS

Lotissement Plein soleil : Le terrain est situé au sud-ouest de Pézenas, en bordure du Boulevard du Général de Gaulle. L'immeuble sera de type collectif et comportera 3 niveaux autour d'une cour intérieure. L'immeuble est dressé sur un talus et s'ouvre au sud permettant ainsi de faire bénéficier les pièces de jour de la meilleure exposition.

SERIGNAN

L'îlot de l'Hôpital : l'immeuble, situé sur l'emplacement de l'ancien hôpital, comprendra 19 logements. Des espaces verts seront aménagés à proximité du bâtiment et un soin particulier sera apporté au traitement des façades pour une meilleure intégration de la réalisation au sein de ce quartier ancien.