



# Pau, le quartier Mayolis bénéficie d'une OPAH bruit



Didier Hamelin,  
Directeur adjoint du PACT  
CDHAR du Béarn

*À Pau, la sensibilisation autour des problèmes d'isolation acoustique s'est concrétisée à partir d'un événement récent qui a contribué à la mutation d'un quartier du centre-ville, le quartier Mayolis.*

**E**n effet, c'est dans ce quartier que dans les années 1996-1997 se sont développés de très nombreux bars (une trentaine, concentrés sur quelques rues) conférant au lieu le caractère d'un quartier festif accompagné de son cortège d'inconvénients pour les habitants et propriétaires immobiliers du secteur.

Au premier rang de ces désagréments : les bruits générés par les établissements eux-mêmes (animations, musique...) et également par la clientèle qui après la fermeture déambule jusqu'à une heure tardive (2 ou 3 heures du matin) dans le quartier.

De ce fait, les propriétaires ont des difficultés à louer leurs appartements et ils invoquent même une perte de valeur immobilière donnant lieu à des demandes d'indemnisation en justice.

Certains propriétaires ont d'ailleurs décidés de créer une association en réaction à ces nombreuses nuisances.

La Ville de Pau a alors avec l'aide l'État a mis en œuvre une politique plus restrictive en matière de maîtrise des conditions d'ouverture et de fonctionnement de ces lieux recevant du public.

En ce qui concerne l'habitat, une mission d'étude diagnostic a été confiée en 1997 au PACT-CDHAR du Béarn et à un acousticien. Elle a débouché, à partir des mesures réalisées dans les habitations concernées, sur des préconisations techniques et sur des propositions d'interventions en matière d'amélioration de l'habitat.

En 1998, la Ville de Pau a engagé une vaste OPAH sur trois ans (1998-2000) comprenant un volet spécifique "Bruit" destiné en priorité au quartier Mayolis.

La Ville a mis en place une prime spécifique "Isolation acoustique" pour les propriétaires occupants du quartier Mayolis qui réalisent des travaux permettant de lutter contre les bruits de la rue, en particulier par le remplacement ou l'amélioration des menuiseries. Il s'agit d'une prime de 25 % du montant des travaux (maximum 5000 F d'aide). La mobilisation de cette prime est assortie d'une visite de conseil réalisée par le PACT-CDHAR du Béarn (une vingtaine de visites ont été réalisées depuis le début de l'OPAH).

À ce jour, 15 propriétaires du quartier ont déjà perçu une aide pour des travaux d'isolation acoustiques réalisés.



## Dossier

### Quelques chiffres...

**172** propriétaires ont déposé des dossiers en vue de réaliser des travaux de rénovation sur **223** logements. Ces dossiers concernent :

- 188** logements locatifs, dont près de la moitié étaient vacants avant travaux.
- 35** logements occupés par leurs propriétaires, dont **1/3** sont des accédants à la propriété.

Sur les **18** premiers mois d'activité, **38 %** des dossiers dépassent **100 000 francs** de travaux contre **25 %** seulement avant le lancement de l'OPAH. L'ensemble de ces opérations de rénovation génère près de **23 millions de francs de travaux**.

Au-delà, un double constat a fini par s'imposer à Pau : le problème du bruit dans l'habitat ne peut être réduit à un seul quartier, les bruits de rue ne sont pas les seuls à considérer.

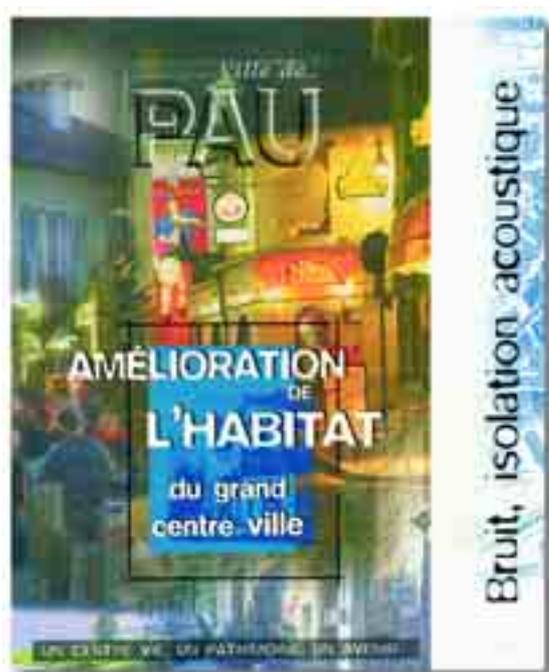
Ce double constat pourrait déboucher sur une future action thématique sur le bruit dans l'habitat, avec le soutien des partenaires concernés.

#### Contact :

**Didier Hamelin**  
**PACT – CDHAR du Béarn**  
**52, boulevard d'Alsace Lorraine**  
**64000 Pau**  
**Tél. : 05 59 30 36 54 – Fax : 05 59 14 60 65**  
**E. mail : bearn@pact-arim.org**

À partir de cette première expérience, et en vue de la seconde OPAH qui doit débiter à partir de 2001, les questions relatives à l'isolation acoustique ont donc commencé à être traitées avec deux avancées importantes :

- Un dispositif de conseil préalable aux propriétaires,
- Un traitement fin des dossiers en ce qui concerne le respect du patrimoine puisque chaque opération qui traite les menuiseries est visée dans le cadre des autorisations d'urbanisme, avec l'avis de l'ABF.



## Nevers aménagement urbain et OPAH



La troisième Opération d'Amélioration de l'habitat lancée en 1997 dans le centre ville de Nevers est plus qu'une simple opération de restauration immobilière. La Ville lui a associé des opérations d'aménagement urbain destinées à réduire la circulation automobile et à redynamiser certains quartiers.

A cette occasion, une grande partie du centre est désormais classée en zone 30 et le quartier ancien de marché de Saint Arigle a été remodelé.

C'est l'OPAH qui a permis de démarrer cette politique de piétonisation progressive du centre, afin de décourager les automobilistes. Le périmètre ancien est aménagé en zone 30 et ces espaces reprennent vie aujourd'hui. Des parc de stationnement ont été installés et la transformation des autres rues du centre ville en zone 30 sera réalisé au fur et à mesure des programmes de rénovation.