



PERPIGNAN

Îlot des Templiers

66 – Pyrénées-Orientales

LES ORIENTATIONS PROGRAMMATIQUES

Un projet d'habitat participatif ou en autopromotion, autorisant la mixité des fonctions, dans une architecture contemporaine

— Nos atouts

● **Contexte urbain :**
Perpignan est la ville-centre d'une Communauté urbaine de 36 communes et près de 300 000 habitants, 3^e pôle de la région, aux portes de l'Espagne, dotée d'un patrimoine exceptionnel, et bénéficiant d'une croissance démographique élevée. Perpignan Méditerranée Métropole s'est dotée d'un projet de territoire engagé dans le développement durable, l'attractivité, le rayonnement et la solidarité.

— Notre site « Réinventons »

● Le projet est situé dans le quartier Saint-Mathieu, ancien quartier de lotissement du XIII^e siècle, dans le centre historique de la ville. Le quartier a conservé un parcellaire étroit et en longueur tout en se densifiant progressivement. L'essentiel des constructions date du XIX^e siècle.

● **Occupation actuelle :** 32 logements vacants, 2 logements font l'objet d'une procédure d'expulsion des occupants

● **Ambition « Action Cœur de Ville » :**
La convention cadre « Action Cœur de Ville » permet la consolidation pour plusieurs années des actions déjà entreprises. Le développement d'un projet d'habitat innovant contribue à poursuivre les actions de réhabilitation, de reconquête et de reconversion du parc de logements dégradés dans le cœur historique, mais aussi à promouvoir une politique de diversification de l'offre de logements dans le centre ancien. L'objectif est également la lutte contre l'étalement urbain par une gestion économe de la ressource foncière en agissant pour la densification de l'habitat.

● Le site est constitué de 11 immeubles qui comptent 34 logements. Certains immeubles ont été purgés ou ont bénéficié de travaux de sécurisation mais l'état général revêt un caractère dégradé. Dans le cadre de la 3^e OPAHRU, ces immeubles doivent faire l'objet de programmes visant à favoriser la diversité de la population en promouvant l'accès à la propriété.

Contact



LE BRUN Benjamin

lebrun.benjamin@mairie-perpignan.com
04 68 62 37 12.



Localisation

Cœur de ville
19 bis, 21, 23, 25 et 27, rue
du Four-Saint-François
14, et 14 bis, rue de l'Hôpital
41bis, 43, 45, 47, 49 et 51, rue
Arago, 66000 Perpignan

Nombre d'habitants

120 000

Référence cadastrale

AK 187, AK 188, AK 562, AK 191, AK 195,
AK 194, AK 193, AK 192, AK 190, AK 189,
AK 186

Caractéristiques du site

MAÎTRISE FONCIÈRE

Propriété Ville à l'exclusion d'un lot,
propriété d'un privé

SUPERFICIE :

Surface de plancher actuelle : 1700 m²
Emprise au sol du bâti : 543 m²

PARTENAIRES ENVISAGÉS

La Communauté urbaine
L'Ordre des architectes
La Chambre des notaires des
Pyrénées-Orientales
Les associations L'Atelier d'urbanisme,
Habitat participatif 66 et
Eco Habiter 66
Le Réseau national des collectivités
pour l'habitat participatif

ÉTUDES/DIAGNOSTICS EN COURS OU RÉALISÉS

Étude pour une diversification de
la production de logements dans
le cadre de la modification du
Programme local de l'habitat (PLH)
et du Nouveau Projet national de
renouvellement urbain (NPNRU)

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

Les règles du Plan de sauvegarde
et de mise en valeur (PSMV) en cours
de révision
Servitudes applicables au Site
patrimonial remarquable

POINTS DE VIGILANCE

Emprise foncière en site archéologique