

*La DREAL Grand Est, en lien avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah), a organisé, le 2 juin 2026, à Metz, une journée sur le thème de "la revitalisation territoriale grâce aux OPAH-RU". A destination des équipes techniques au sein des collectivités territoriales, des délégations locales de l'Anah (DDT et délégataires des aides à la pierre) et des opérateurs AMO en charge du suivi-animation des programmes Anah (OPAH-RU et pactes territoriaux), cette journée a permis d'explorer les différents contenus d'une OPAH-RU et d'enrichir les réflexions à travers des retours d'expérience concrets dans différents contextes.*

La matinée a été essentiellement consacrée à la présentation de l'OPAH-RU, menée par Metz Métropole et SOLIHA, sur le quartier Outre-Seille de Metz.

Après une présentation par la Collectivité du contexte, des enjeux et de la stratégie opérationnelle déployée, les participants ont pu se rendre dans le quartier Outre-Seille, pour une explication *in situ* de plusieurs opérations de rénovation, terminées ou en cours.

Cette visite à pieds d'une heure, par petits groupes, a été l'occasion de découvrir 6 bâtiments concernés par l'OPAH-RU et d'explicitier les étapes, difficultés, leviers et résultats de leur réhabilitation.



## Après-midi - synthèse des présentations

### Les actualités de l'Anah

Jules COSTARD et Bastien LAINE, de l'Anah, ont d'abord présenté les points d'actualités de l'Agence, notamment les principales évolutions en faveur des quartiers anciens et les délibérations qui en découlent :

- approbation des clauses types des conventions d'OPAH-RU ;
- travaux d'office dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne ;
- intervention et expérimentation innovantes en matière d'habitat collectif ;
- prorogation de l'expérimentation en faveur de la rénovation énergétique des copropriétés de vingt lots d'habitation ou moins.



### L'OPAH-RU : quel contenu, pour quel usage ? (Anah)

L'Anah a rappelé que l'objectif des nouvelles clauses types d'OPAH-RU visent à renforcer la spécificité de ces opérations programmées via un régime de clauses type dédié, comme c'est le cas pour les OPAH CD et les Pactes Territoriaux. L'OPAH-RU est en effet un dispositif rattaché à des interventions spécifiques :

- Intervenir dans les quartiers anciens des grandes métropoles comme dans la ruralité ;
- Contribuer au volet habitat des ORT ;
- Répondre aux objectifs des plans nationaux ACV et PVD ;
- Soutenir l'expérimentation MPR petites copropriétés en centres anciens ;
- Déployer des interventions de lutte contre l'habitat indigne ;
- Financer l'animation accompagnant les opérations de recyclage d'îlots dégradés en RHI / THIRORI ;
- Développer le parc de logements locatifs privés avec l'appui de Loc'Avantages ;
- Rénover l'habitat vacant dégradé et transformer l'existant avec les aides PB, MOI, VIR/DIIF ;
- Améliorer durablement les logements existants en centre ancien, en s'appuyant sur les régimes d'aide MaPrimeRénov'.

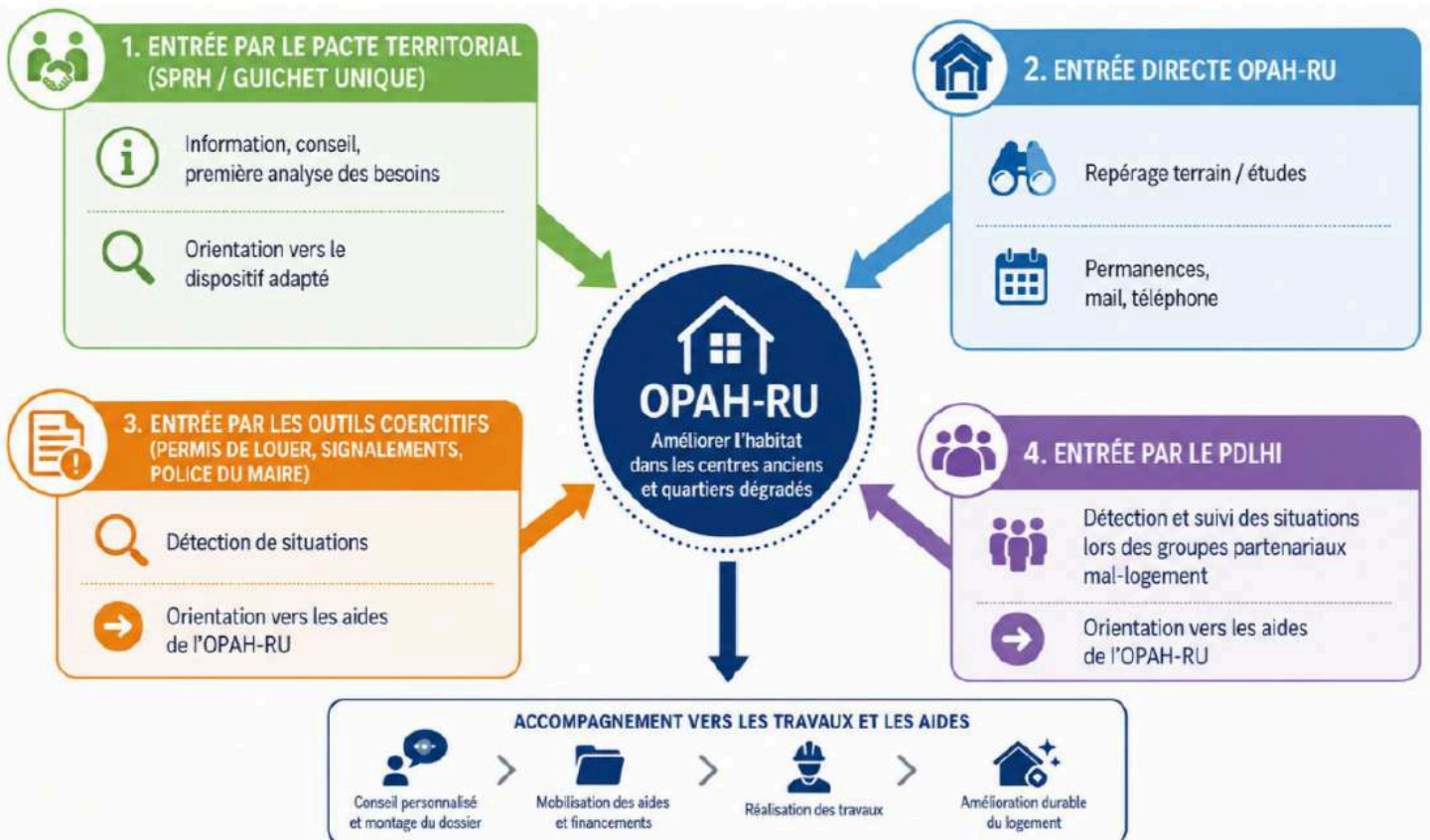
Après-midi - synthèse de la table ronde  
"Comment intégrer l'OPAH-RU dans une stratégie territoriale ?"



L'OPAH-RU du centre-bourg de Suippes (51)

La Communauté de communes Région de Suippes regroupe 16 communes, pour 7 765 habitants dont 3 898 à Suippes. La revitalisation de son centre-bourg s'affiche comme une priorité et vise à enrayer le déclin démographique.

La collectivité a présenté l'OPAH-RU en cours sur sa ville-centre et expliqué comment elle a déployé ce dispositif en complément d'un volet "accompagnement" du pacte territorial.



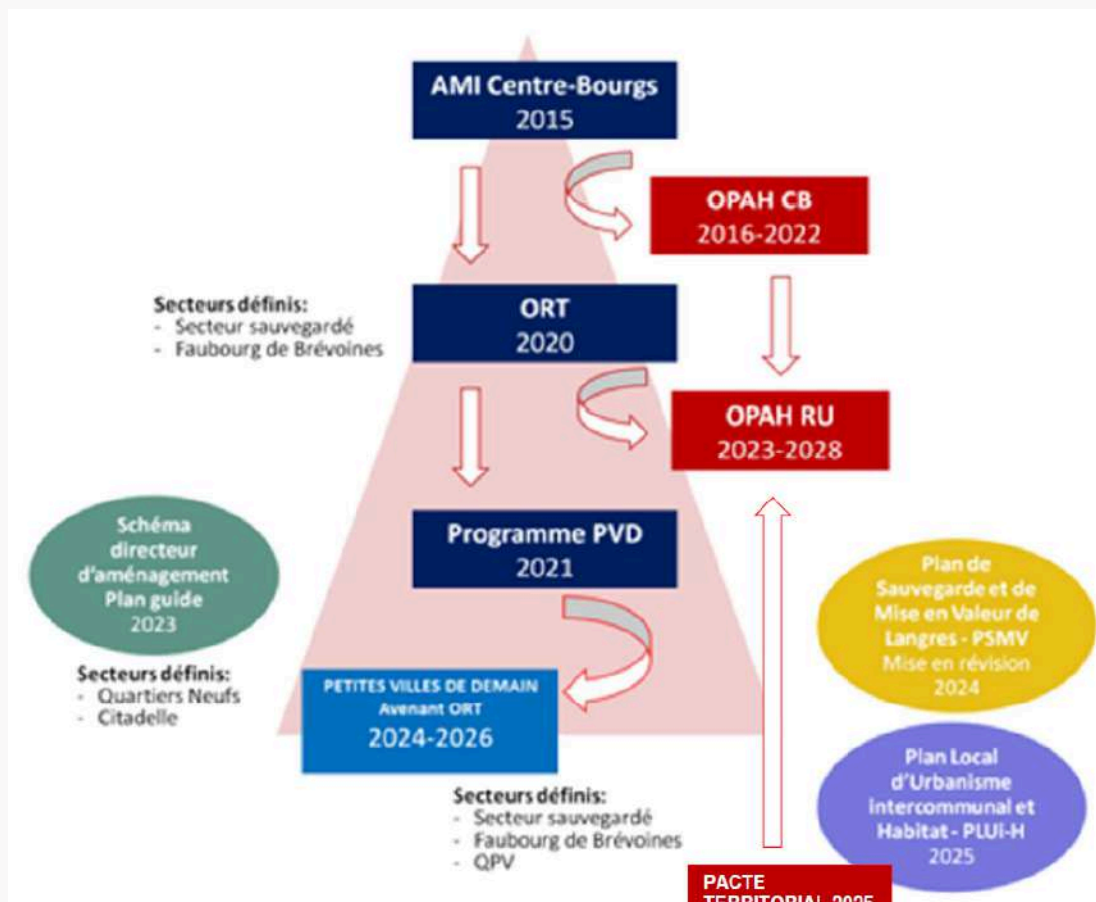
Après-midi - synthèse de la table ronde  
"Comment intégrer l'OPAH-RU dans une stratégie territoriale ?"



L'OPAH-RU de la ville de Langres (52)

La Communauté de communes du Grand Langres regroupe 54 communes pour une population de 21 000 habitants. Dans le cadre du renforcement de son attractivité et de l'adaptation de son offre de logements et services, elle a identifié divers enjeux : lutte contre la vacance, requalification du centre-bourg, maintien de la dynamique des bourgs relais, ...

Elle a présenté comment elle a articulé le programme PVD et son OPAH-RU pour garantir la cohérence des différents dispositifs.



## Après-midi - synthèse de la table ronde "Comment intégrer l'OPAH-RU dans une stratégie territoriale ?"



### L'OPAH-RU comme outil de valorisation du bâti ancien et de lutte contre les logements vacants dégradés (88)

La Communauté d'Agglomération de Saint-Dié-des-Vosges regroupe 77 communes. Elle a déployé une seconde OPAH-RU, suite à une étude pré opérationnelle menée en 2019 et actualisée en 2024, qui a été à l'origine d'une première OPAH-RU.

La nouvelle OPAH-RU se concentre sur les secteurs touchés par une forte dégradation et une forte vacance structurelle des logements.

La collectivité a présenté les aides locales qui renforcent l'attractivité des logements en coeur-de-ville : prime à la sortie de vacance, prime à la création d'espaces extérieurs, prime à l'amélioration de la performance énergétique des espaces communs des logements collectifs.

### Centralités avec OPAH-RU (4)

Une approche exhaustive pour définir au mieux les démarches opérationnelles sur l'habitat

