

# RÉNOVATION DE L'HABITAT : UNE ACTION POUR L'ATTRACTIVITÉ DES CENTRES- VILLES

Mardi 18 mai, David MARGUERITTE, Président de l'agglomération du Cotentin, accompagné de Martine GRUNEWALD, V-P en charge de l'Habitat et du Logement, de Sébastien FAGNEN, Maire délégué de Cherbourg-Octeville en charge du plan Action Cœur de Ville pour Cherbourg-en-Cotentin et des représentants de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et d'Action Logement, a présenté les actions portées par l'agglomération pour favoriser la rénovation de logements. A cette occasion, les élus ont visité le chantier d'un immeuble en cours de réhabilitation dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat(OPAH) Dégradé et abandonné depuis de nombreuses années, cet immeuble abritera bientôt 4 logements et une case commerciale.

## Le contexte

L'amélioration de l'habitat constitue un axe fort des actions de l'agglomération pour requalifier et rendre attractifs les villes et les centres-bourgs. Pour atteindre ces objectifs, outre les OPAH, la collectivité peut s'appuyer sur l'Opération Cœur de Ville à Cherbourg-en-Cotentin ou encore le label Petite Ville de Demain qui concerne 11 communes du territoire.

## L'Opération Programmée de l'Habitat

Ce dispositif initié par l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et porté par l'agglomération permet aux propriétaires bailleurs sans conditions de ressources ou occupant sous conditions de ressources de bénéficier d'un accompagnement pour leurs travaux de rénovation thermique ou l'aménagement de leurs logements.

Pour renseigner, conseiller et aider les propriétaires dans leurs démarches, l'agglomération a mandaté un opérateur : le CDHAT. Il accompagne les propriétaires pour mobiliser des aides, établir les plans de financement, monter et suivre les dossiers ou encore faire les demandes de subventions. Il peut aussi donner des conseils sur les travaux à mener.

Lancée en 2016, l'OPAH, centrée sur Cherbourg-en-Cotentin, s'achève en

septembre 2021. Les propriétaires souhaitant bénéficier de cet accompagnement ont encore quelques mois pour faire leurs demandes avant la clôture du dispositif.

Bilan de l'OPAH depuis 2016 :

- 2 200 porteurs de projets informés ;
- 660 logements ont été financés par 5,6M€ de subventions ;
- 12,40M€ de travaux générés pour les entreprises locales ;
- 80 logements nécessitant des travaux lourds ont été réhabilités.

*« Promouvoir la rénovation de logements contribue à améliorer l'habitat dans son ensemble. C'est un véritable outil pour limiter les logements vieillissants. Avoir un habitat de qualité est aussi un gage pour un cadre de vie plus agréable pour l'ensemble des habitants »,* déclare le Président David MARGUERITTE. *« L'action des collectivités et l'accompagnement déployé par le CDHAT dans le cadre de la réhabilitation de l'immeuble que nous visitons aujourd'hui sont la preuve que ce dispositif porte ces fruits. Depuis des années, cette verrue urbaine renvoyait une image dégradée du cœur de ville. A l'heure où l'attractivité de la principale commune de l'agglomération est en plein essor, je me réjouis du résultat de cette réhabilitation qui est un exemple de l'action sur l'habitat que l'agglomération pourra bientôt conduire sur l'ensemble de son territoire ».*

### **La réhabilitation de l'immeuble du 53 rue Tour Carrée**

Situé dans le cœur de ville de Cherbourg-en-Cotentin, l'immeuble du 53 rue Tour Carré était à l'abandon depuis de nombreuses années. Son placement en 2017 sous une procédure Opérations de Restauration Immobilière (ORI) a permis d'accélérer

le processus de réhabilitation. Celle-ci permet en effet à la collectivité d'enclencher la réalisation de travaux importants de réhabilitation complète d'immeubles ou d'îlots dégradés. Les travaux, déclarés d'utilité publique, ont été notifiés aux propriétaires. Ceux-ci se trouvaient dans l'obligation de les réaliser sous peine d'expropriation.

Dans cette configuration, le propriétaire a décidé réhabiliter l'immeuble. Il a été accompagné par les services de l'agglomération, la ville de Cherbourg-en-Cotentin et le CDHAT dans le cadre de l'OPAH pour conduire la rénovation de ce bien.

Les travaux de mise aux normes, prévus par le propriétaire, permettront la rénovation de la cellule commerciale et la remise sur le marché locatif de 4 appartements.

### **Financement:**

- ANAH : 68 988 € ;
- Conseil départemental : 2 000 € ;
- Habiter Mieux : 6 000 € ;
- Agglomération du Cotentin : 19 710 € ;
- Action Logement : 32 000 €

Pour un coût global des travaux estimé à 390 000 €, le montant des aides accordées est de 128 698 € (33%). Un prêt de 75 000 € a également été accordé par Action Logement.

### **Un nouveau dispositif pour tout le Cotentin**

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat, l'agglomération va porter une attention toute particulière à la rénovation énergétique.

Afin d'améliorer la lisibilité des aides techniques et financières et ainsi favoriser les travaux d'économie d'énergie, le programme SARE :

Service d'Accompagnement aux habitants pour la Rénovation Energétique de leurs logements a été mis en place au 1er janvier 2021 sous l'impulsion de la Région Normandie et en lien avec l'agglomération du Cotentin. Il est conduit en partenariat avec la SCIC Les 7 Vents et le CDHAT, opérateur du réseau FAIRE.

Il viendra progressivement remplacer l'ensemble des dispositifs existants de soutien à la rénovation énergétique. L'objectif est bien de proposer à l'ensemble des habitants un dispositif unique pour bénéficier d'un accompagnement plus complet et homogène. Il sera déployé sur l'ensemble du territoire avec les Espaces Conseil Faire (ECF).

Le programme SARE vise à faciliter le parcours de rénovation avec une offre « à la carte » qui puisse répondre aux attentes d'un public divers de par ses aspirations, mais aussi ses capacités financières : propriétaires occupants, bailleurs ou locataires, copropriétés ou logements individuels ; personnes âgées, ménages modestes...