

Rédigé par Ouest-France Communication pour la Communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel - Normandie

## Rénover l'habitat pour servir trois priorités du territoire

Depuis 2017, la communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel – Normandie soutient d'importants programmes d'aide à la rénovation de l'habitat. L'objectif est triple : contribuer à lutter contre le réchauffement climatique en travaillant l'isolation des bâtiments, faciliter le quotidien d'habitants en perte de mobilité et redynamiser les centres-bourgs.



Pour Sophie Laurent, vice-présidente déléguée aux mobilités, à l'habitat, à la transition écologique et au développement durable de la communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel – Normandie, il est essentiel à plus d'un titre de soutenir la rénovation des habitations.

La communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel – Normandie rénove son habitat. « L'un des premiers objectifs est de contribuer à la lutte contre le réchauffement climatique en améliorant l'isolation des logements pour réduire les émissions de gaz à effet de serre. Mais c'est aussi l'occasion, le cas échéant, de les aménager pour faciliter la vie de leurs occupants vieillissants, de les adapter pour les personnes handicapées », explique Sophie Laurent, vice-présidente déléguée aux mobilités, à l'habitat, à la transition écologique et au développement durable de la communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel – Normandie, par ailleurs maire de Sourdeval.

### 2000 dossiers déposés

La première Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) était lancée dès 2017 par la communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel – Normandie, au sud-est du territoire, dans les communes du Mortainais et celles situées autour de Saint-Hilaire-du-Harcouët. Deux mille dossiers ont été déposés et six cent cinquante logements ont d'ores et déjà

fait l'objet de travaux. L'enveloppe financière de ce programme d'aides à la rénovation s'élève à 7 millions d'euros dont un million huit-cent cinquante mille alloués par la communauté d'agglomération.

Intégré en janvier 2021, un second programme cible plus précisément les bourgs ruraux, soit cinquante-cinq petites communes de l'Avranchin et du Val-de-Sée. Près de huit cents logements individuels et trois petits immeubles collectifs pourraient être concernés.

En parallèle, un troisième programme de rénovation démarre dans le quartier Saint-Gervais d'Avranches. Il vise à remettre aux normes énergétiques et à améliorer le confort « d'une soixantaine de maisons et d'appartements et de vingt-sept immeubles », précise Sophie Laurent. Au-delà, de la rénovation de leurs habitations, la communauté d'agglomération peut, pour les habitants les plus fragiles, compléter son aide avec un accompagnement social.

« Le montant des aides que nous avons octroyées dans le cadre du premier programme s'échelonne de 500 € à 60 000 €. Pour le montant le plus élevé, l'aide était destinée à rénover de fond en comble un immeuble de sept appartements, en installant notamment un ascenseur pour faciliter le quotidien des habitants », ajoute Sophie Laurent.

Les aides attribuées aux bailleurs et aux propriétaires qui louent leur bien sont conditionnées. Ils doivent ainsi s'engager à ne pas augmenter les montants des loyers. Un double coup de pouce, puisque déjà soixante-dix logements du Mortainais, vacants avant leur rénovation, ont trouvé de nouveaux locataires.

Les maisons rénovées rendent les centres bourgs plus attractifs, surtout si l'offre de services de proximité s'y développe. Ils pourraient bien attirer ceux à qui la crise sanitaire donne des envies de vert et de campagne et qui peuvent télé-travailler. « Disposer de logements plus confortables participe également à la redynamisation et à la revitalisation de nos communes et nos villes », conclut Sophie Laurent.

### Un projet, des aides

Communauté d'agglomération, communes, Agence nationale de l'amélioration de l'habitat (Anah), État, Département de la Manche et Région Normandie sont associés pour financer les programmes d'amélioration de l'habitat. À chaque projet de rénovation, son ou ses aides. « Nous répondons à chaque porteur de projet, propriétaire occupant ou bailleur. Et s'il n'entre pas dans nos critères d'attribution, nous lui indiquons les autres dispositifs d'aides pouvant le concerner », précise Sophie Laurent.

• Pour toutes informations : Urbanis (02 30 04 03 31) pour les secteurs Avranches/Ducey-les-Chéris/Isigny-le-Buat/Sartilly-Baie-Bocage/Val de Sée ; le CDHAT (02 33 75 62 40) pour le Mortainais/Saint-Hilaire-du-Harcouët et Soliha (06 88 24 51 25) pour Saint-James/Pontorson.

## Maison rénovée pour retraite plus douillette

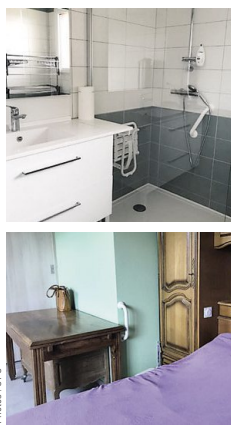
Accompagnés par les conseillers du Centre de développement de l'habitat et de l'aménagement du territoire (CDHAT), M. et Mme Denis, agriculteurs retraités, ont pu obtenir une aide pour réaliser les travaux d'isolation et d'aménagements pour transformer une petite maison du centre du Teilleul en nid douillet pour bien vieillir.

C'est l'emplacement de la maison, en plein bourg, « à proximité des commerces, accessibles à pied » qui a décidé, en 2018, les époux Denis à acheter une maison au Teilleul, commune de quelque 1700 habitants, en lisière orientale de la Manche. « C'est pratique. Si un jour, on ne peut plus conduire, nous avons tout ce qu'il nous faut autour », explique Élisabeth Denis, 73 ans. Mais la nouvelle maison n'en était pas moins « un peu petite, avec des chambres à l'étage », complète Élisabeth. Des travaux s'imposaient. Le couple d'anciens agriculteurs du Calvados dispose d'une « maigre pension de retraite ». Accompagné par les conseillers du CDHAT, organisme mandaté par la communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel – Normandie dans le cadre de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH), « dont les conseils étaient très avisés », le couple a déposé un dossier d'aide auprès de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah). « Nous avons obtenu une enveloppe de 10 000 € », indique Élisabeth. Des travaux d'extensions, possibles dans le jardin, sont lancés et le 13 juillet

2019, elle et son mari, y emménagent dans une nouvelle chambre comprenant en sus toilettes et salle de bains avec douche à l'italienne, particulièrement pratique pour des personnes âgées.

### Confort thermique

Le couple a profité des travaux pour revoir entièrement l'isolation. « C'était indispensable. Et c'est très agréable. D'autant que nous chauffons à minima au fioul, chauffage d'origine. L'essentiel de la chaleur provient de la cuisine à bois que nous avons installée », précise Élisabeth Denis. Un bien que je tiens de ma tante. Dans leur maison agrandie, les époux Denis disposent désormais « en plain-pied, de tout ce qu'il faut ». Mais pourquoi s'arrêter en si bon chemin. En ce mois d'avril, ils se lancent dans des travaux d'aménagement pour « installer un monte-escalier pour pouvoir profiter de toute la maison. Faire des projets, ça permet de rester jeunes et, chaque jour, nous savourons le plaisir d'être ici », s'enthousiasme Élisabeth.



Photos O.F.C.



Élisabeth et Pierre Denis sont ravis de leur installation dans leur maison rénovée par « des artisans vraiment professionnels ». D'autant que le Teilleul est une commune dont ils apprécient le dynamisme.

## Des aides facilement accessibles

Pour réhabiliter une vieille longère, à Buais-les-Monts, Caroline Gaubert a obtenu 28 000 € d'aides à la rénovation de l'habitat, sollicitées pour elle par le conseiller du CDHAT. Une facilité appréciée.



Grâce aux aides, Caroline Gaubert a pu faire faire, pour sa longère, une isolation projetée avant la pose de laine de verre et du placo. Il s'agit d'un procédé technique permettant un gain supplémentaire de chaleur.

« C'est un collègue de travail qui, le premier, m'a parlé des dispositifs d'aides financières à la rénovation de l'habitat portés par la communauté d'agglomération Mont-Saint-Michel – Normandie », se souvient Caroline Gaubert. « J'avais un peu peur de monter un dossier. Même si je ne gagne pas des mille et des cents, je craignais qu'il soit refusé. J'avais le sentiment que les aides financières étaient réservées à ceux qui n'ont rien du tout et que mes revenus pourraient dépasser les plafonds de ressources établis. » Mais, finalement elle ose et la surprise est bonne. « Il faut tenter sa chance », invite-t-elle.

C'est en 2019, que Caroline Gaubert quitte sa maison de location pour devenir propriétaire d'une longère à Buais-les-Monts, bourg rural de 617 habitants, au sud de la Manche. L'antique bâtisse, de 140 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, est une passoire thermique, qui n'est guère habitable en l'état.

Un conseiller du CDHAT vient sur place lui

apporter son expertise, lui donner toutes les informations nécessaires. Elle fait le tour des artisans dûment certifiés pour réaliser des travaux de rénovation, accumule les devis pour changer portes et fenêtres, isoler de fond en comble, installer une pompe à chaleur alimentant un chauffage par le sol...

Le montant estimé des travaux pour la remise à neuf de la longère s'élève à 90 000 €. Vient alors le temps de préparer et boucler son dossier pour solliciter une aide à la rénovation. Caroline Gaubert réunit les différents devis, ses justificatifs de revenus, des factures etc. « Fin juillet 2019, j'ai déposé mon dossier au conseiller. C'est lui qui le valide, vérifie que tous les éléments soient bien réunis. Ensuite, c'est lui qui se charge de demander les aides aux organismes et aux structures financières compétentes en fonction de la nature des travaux », explique Caroline Gaubert.

Une aide précieuse, puisqu'elle va pouvoir bénéficier d'aides à hauteur de 28 000 €. Un tiers du montant des travaux, qu'elle lance très vite. Les premiers artisans ne tardent pas à arriver sur le chantier. Un an plus tard, en août 2020, les travaux sont finis. Caroline Gaubert investit sa longère, comme neuve.

### 28 000 €

d'aides à la rénovation ont été accordées à Caroline Gaubert, soit un tiers du montant des travaux.

Rédigé par  
ouest  
france  
Communication

pour  
MONT SAINT-MICHEL  
NORMANDIE