

Vire Normandie : l'Etat débourse 3,8 millions d'euros pour rénover les logements des particuliers

C'est parti pour une nouvelle opération d'amélioration de l'habitat qui court de 2020 à 2025. L'État débourse 3,8 millions d'euros pour réaliser 435 rénovations de logements virois



Philippe Court, préfet du Calvados et Marc Andreu Sabater, maire de Vire Normandie ont signé une opération programmée d'amélioration de l'habitat. (©La Voix Le Bocage)

L'État repasse les plats en mettant la main au portefeuille. Mercredi 22 juillet 2020, Philippe Court, **préfet du Calvados**, et Marc Andreu Sabater, maire de Vire Normandie, ont signé une **Opération programmée d'amélioration de l'habitat (Opah)**, d'une durée de 5 ans. L'État met sur la table **3,8 millions d'euros**, par l'intermédiaire de l'Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat (Anah), afin de **financer les particuliers qui effectuent des travaux de rénovation de l'habitat**. 435 logements sont concernés sur le territoire de la commune nouvelle de Vire Normandie.

En 2014 : 800 logements vacants

En réalité, **Vire Normandie** bénéficie de deux projets d'opération d'amélioration de l'habitat. Le premier est destiné à accompagner les propriétaires sur l'ensemble du territoire de Vire Normandie. Le deuxième, une opération d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (Opah-Ru), qui concerne l'habitat du cœur de ville de la commune déléguée de Vire.

Marc Andreu Sabater a d'ailleurs rappelé que lorsqu'il a été élu maire de Vire, en 2014 :

« 800 logements étaient vacants dans la commune ».

De plus, entre 1994 et 2014 :

« Vire a perdu 2 000 habitants et son centre-ville se vidait toujours un peu plus année après année, entraînant des répercussions très négatives sur les services et le commerce local ».

Entre 2014 et 2019, une première opération a permis la réhabilitation de 329 logements, dont 134 logements vacants remis à la location. Le maire saute sur l'occasion pour annoncer :

« Pour la première fois depuis 1982, la population de la commune déléguée de Vire est en légère augmentation, passant de 11 065 à 11 091 habitants en un an, selon les notifications légales au 1er janvier 2020. »



Cinq logements vacants très dégradés font l'objet d'une rénovation, à Vire Normandie. (©La Voix Le Bocage)

Vire : un exemple

Le préfet a enchaîné en résumant les raisons qui ont privilégié cette action concertée entre l'État et la commune de Vire Normandie. « **Vire** est un exemple que j'aimerais voir reproduit sur le **département du Calvados** pour tout ce qui est politique de rénovation de l'habitat. » Il estime que « la manière la plus rapide de **remettre des logements, à des prix abordables sur le marché**, c'est d'abord de les rénover ». Il a ensuite mis l'accent sur l'amélioration de la qualité énergétique.

« On peut réduire ce que l'on appelle le deuxième loyer : le loyer énergétique. Et à chaque fois, il y a un gain réel pour l'habitant, qu'il soit propriétaire ou locataire. »

Il reconnaît que, par le passé :

« On a trop souvent répondu aux besoins en matière de logements en réalisant de l'étalement urbain. Des terres agricoles ont été sacrifiées au profit de projets urbains très consommateurs d'espace ».

Réduction d'impôt. Toujours dans la continuité de lutter contre le logement dégradé et d'améliorer l'attractivité dans le centre-ville, le préfet a rappelé les caractéristiques du dispositif appelé « Nouvelle loi Pinel dans l'ancien 2020 ou loi Denormandie ». Il permet, notamment à un particulier, qui achète un appartement, de bénéficier d'une réduction d'impôt de 12 % à 21 %. À condition de réaliser des travaux qui représentent au moins un tiers du prix d'acquisition et que le logement soit mis en location à un prix abordable.

Pour tout renseignement : Centre développement habitat et aménagement du territoire (CDHAT). Permanences le 1er mercredi et les 2e et 4e mardis du mois de 9 h à 12 h sur rendez-vous. Tél. 02 31 53 73 73.



Le couple n'aurait pu réaliser les travaux sans les aides de l'Etat, soutenues par Vire Normandie. (©La Voix Le Bocage)

Visites des réalisations :

À **Vire**, 31-35, rue Saulnerie. Cinq logements vacants très dégradés, appartenant à un propriétaire bailleur font l'objet d'une rénovation, avec des travaux de mise aux normes. Le montant total des **travaux s'élève à 208 000 €**. Le total des subventions est de 159 000 €, réparti entre l'Anah à hauteur de 30 % et des aides de Vire Normandie. Attention pour bénéficier des aides de l'Anah, les loyers doivent être réglementés. C'est ainsi que les T2, de 35 m² à 52 m² seront loués de 250 € à 350 €, et le T4 de 89 m² sera loué 523 €.

À **Vire**, rue des Déportés. Dans un pavillon datant de la fin des années 1960, les propriétaires occupants ont réalisé des travaux qui ont duré plus d'un an. « L'isolation thermique des murs a été effectuée par l'intérieur, pour ne pas détruire l'architecture extérieure », explique le couple. Des travaux d'autonomie tels que la transformation de la baignoire en douche italienne ont également été réalisés.

« La baignoire datait des années 60, ainsi que les toilettes. Dans la cuisine, il y avait un évier en inox et un placard, c'est tout ! »

Le couple reconnaît que sans les aides, il n'aurait pas pu faire autant de travaux. « Pour nous, c'est une autre vie qui commence. » Le montant des travaux s'élève à 40 000 € et le total des subventions atteint 14 700 €, réparti entre les aides de l'Anah et Vire Normandie.