

## Logement : aides pour réhabiliter le parc privé

La communauté de communes de Vire lance une opération programmée d'amélioration de l'habitat. Propriétaires occupants et bailleurs pourront bénéficier de conseils et financements pour rénover.

« Notre territoire perd des habitants alors qu'il gagne des emplois. » Cherchez l'erreur ! Pour Marc Andreu-Sabater, maire de Vire et président de sa communauté de communes, un outil s'impose : l'Opah. Soit une Opération programmée d'amélioration de l'habitat, à l'échelle intercommunale, pour « inverser la pente démographique ».

### Une cohérence

L'Opah s'inscrit dans une globalité. « Nous avons déployé le Scot (Schéma de cohérence territoriale), le Plui (Plan local d'urbanisme intercommunal), puis le PLH (Programme local de l'habitat) l'an dernier. » Ce PLH, fer de lance communautaire, se voit donc complété d'une « dynamique de rénovation pour l'ancien ».

Le dispositif s'ancre également dans un partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) et l'État. « Les aides, primes et subventions se cumulent. » Aux propriétaires de s'en profiter.

### Un diagnostic

L'intervention publique dans le logement privé s'appuie sur des statistiques. Ainsi, plus de 4 000 résidences principales, près des deux tiers du parc, datent d'avant 1975. Notamment, à Vire, de la Reconstruction d'après-guerre. « L'Opah vise à en réhabiliter 265 sur trois ans. »

Plus de 800 logements restent vacants. « Qualitativement, il faut les améliorer pour ramener les gens en ville », insiste Marc Andreu-Sabater. L'offre locative doit répondre aux nouvelles exigences.

### Un bureau mandaté

À partir du 1<sup>er</sup> juin, et durant trois ans, le Centre de développement pour l'habitat et l'aménagement des territoires (CDHAT) aura pour mission d'accompagner gratuitement les propriétaires dans leurs projets de travaux.

### Une cible

L'Opah concerne le parc de plus



Barbara Gascoin et Didier Hue, du CDHAT, Marc Andreu-Sabater, Nicole Desmottes et Pierre-Henri Gallier, maires et élus de l'intercommunalité, et Eric James, du service urbanisme de la communauté de communes de Vire.

de 15 ans, nécessitant des travaux d'économie d'énergie, d'adaptation au vieillissement ou au handicap, de remise en état car dégradé ou inoccupé. « Les propriétaires gardent le choix des artisans devant faire les travaux. Puis celui de leurs locaux éventuels », insiste Didier Hue, directeur du CDHAT.

### Une aubaine

Crédit d'impôt, prêt à taux zéro, abattement fiscal sur les revenus fonciers, autant d'avantages qui s'additionnent aux aides perçues. Celles-ci vont des subventions de l'Anah, un pourcentage sur le montant des travaux, jusqu'aux primes de plusieurs milliers d'euros versées par les collectivités locales.

« Pour un ascenseur, la copropriété peut recevoir jusqu'à 10 000 € », souligne Marc Andreu-Sabater.

### Une écoute

Le CDHAT propose un accueil téléphonique, au 02 33 75 62 40. Et, de juin 2014 à mai 2017, la conseillère Barbara Gascoin assurera une permanence les 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> jeudis du mois, de 9 h à 12 h, à la communauté de communes (73, rue d'Aunsey, à Vire).

### Une réunion publique

Pour informer les particuliers, professionnels de l'immobilier, artisans, syndics et élus, une réunion publique aura lieu le jeudi 12 juin, à 18 h, à la Halle de Vire. « Pas de football à cette heure-là », est-il précisé. C'est noté.

Jean-Yves FRICAULT.

**600** ménages environ vivent au sein des 10 % de logements jugés indignes du parc privé, dans la communauté de communes de Vire. Dont les propriétaires, occupants ou bailleurs, peuvent bénéficier d'aide aux travaux de rénovation.