

Vire Normandie. L'OPAH ou l'opération de conservation des habitats



Sandrine Lucas a été aidée par la Ville, représentée ici par Nicole Desmottes, adjointe à l'Urbanisme, et Marc Andreu Sabater, le maire. Barbara Gascoin du CDHAT (à droite) a élaboré le dossier. | Ouest-France

Des propriétaires ont été financés à hauteur de 30 % pour leurs travaux via l'opération programmée d'amélioration de l'habitat. L'objectif ? Permettre la rénovation et l'occupation de logements.

Au 22 rue d'Aignaux, les artisans apportent les dernières touches aux trois logements aménagés. « **Les travaux ont commencé au mois de novembre** , relate Sandrine Lucas, la propriétaire. **C'était vraiment lourd.** » Mais le chantier sera financé à hauteur de 32 % pour deux des appartements.

Elle a ainsi rejoint les 206 logements qui ont ou vont bénéficier de l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH). Une opération triennale lancée en 2014 et qui a été prolongée par Vire Normandie jusqu'en 2019.

Une réhabilitation complète

Pour la Ville, l'objectif est clair: « **Il faut que les salaires puissent être consommés sur le territoire.** » Marc Andreu Sabater, le maire, fait ici allusion au « **paradoxe virois** ». D'un côté son dynamisme économique, de l'autre sa « **difficulté à fixer la population** ». « **Le risque, c'est que le territoire s'affaiblisse.** »



Les propriétaires ont souhaité conserver planchers et cheminées. | Ouest-France

Pour faire rempart, la municipalité veut donc davantage faire connaître l'OPAH. Un programme dont Sandrine Lucas et son époux ont eu connaissance presque par hasard, via leur agence immobilière. « **On a acheté l'immeuble il y a deux ans** , explique-t-elle. **Au départ, c'était pour nous. On était déjà sur Vire, mais c'est parce qu'on voulait revenir en centre-ville.** »

Finalement, ils trouveront une maison et décident de louer. Et se tournent alors en septembre 2015 vers le Centre de développement pour l'habitat et l'aménagement des territoires (CDHAT).

L'association est en charge de l'opération. « **On a travaillé ensemble** , souligne Barbara Gascoin, responsable adjointe de son service habitat. **On est sur une réhabilitation complète.** » Cheminées et pierres apparentes, escalier en bois, plancher... Des « **morceaux anciens** » du bâtiment d'avant-guerre ont été conservés. Pour le reste, toiture, maçonnerie, menuiseries extérieures, isolation, tout a été repensé.

Le bâtiment, qui date d'avant-guerre, a également été modernisé. | Ouest-France

Car l'immeuble, inoccupé depuis plus de 8 ans, était « **en dégradation importante** » . Et le projet portait sur environ 200 m². « **Faire un projet locatif, c'était compliqué** » , indique Barbara Gascoin. Finalement, la création de logements est retenue, mais seuls deux seront éligibles des aides de l'Agence nationale de l'habitat (Anah), le troisième de 24,20 m² n'étant pas assez grand.

Sur 190 000 € de travaux TTC, les Lucas ont bénéficié de 51 084 € de l'Anah, 9 700 € de Vire Normandie et d'un abattement fiscal. En contrepartie, les loyers sont plafonnés.

Or, les trois appartements ont déjà leurs locataires pour le 1^{er} septembre. Et c'est tout le projet que porte la Ville. Mettre fin aux nombreux logements vacants en centre-ville. « **L'enjeu aussi, c'est d'élever la qualité du logement sur le territoire** » , rappelle Marc Andreu Sabater.

Renseignements sur l'OPAH : CDHAT au 02 33 75 62 40 ; permanences les 2^{es} et 4^{es} jeudis du mois, de 9 h à 12 h, dans les locaux des services techniques de Vire, 1 rue de l'artisanat.