

VISITE DE CHANTIER

OPAH SAINT-LÔ AGGLO & ACTION CŒUR DE VILLE

Renforcer l'attractivité résidentielle du centre-ville de Saint-Lô

En mai 2020, Saint-Lô Agglo lançait une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) sur toutes les communes de l'agglomération pour les 5 années à venir. Cette opération est renforcée par une opération de revitalisation du centre-ville de Saint-Lô (dans le cadre du dispositif national Action Cœur de Ville) et par la mise en place de primes « Défi Zéro logements vacants » pour soutenir l'acquisition-réhabilitation de logements dégradés vacants depuis plus de 2 ans dans les centres-villes et centres-bourgs.

LA RÉHABILITATION DE L'IMMEUBLE 36 RUE DU NEUFBOURG, UN PROJET D'ENVERGURE



L'immeuble situé 36 rue du Neufbourg était vacant depuis plus de 2 ans et nécessitait une réhabilitation lourde pour être remis sur le marché de l'Habitat qui n'était pas envisageable sans aides financières pour les propriétaires privés.

Cette réhabilitation a pu être rendue possible grâce au programme national Action Cœur de Ville, à

l'OPAH-RU de Saint-Lô Agglo et aux aides mises en place par l'Agence Nationale de habitat (Anah), Action Logement, la région Normandie, le département de la Manche et Saint-Lô Agglo.

Dans le cadre de l'OPAH-RU de Saint-Lô Agglo, les propriétaires ont pu bénéficier gratuitement **d'un accompagnement dans leurs démarches de demandes d'aides financières** auprès des financeurs.

Cette réhabilitation participe à la qualité architecturale et paysagère du centre-ville.

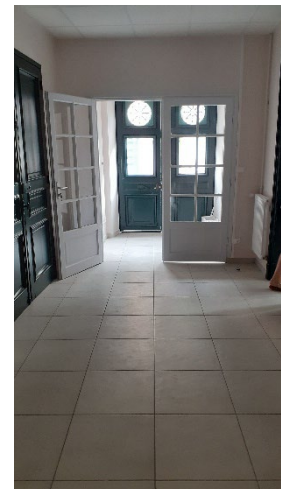
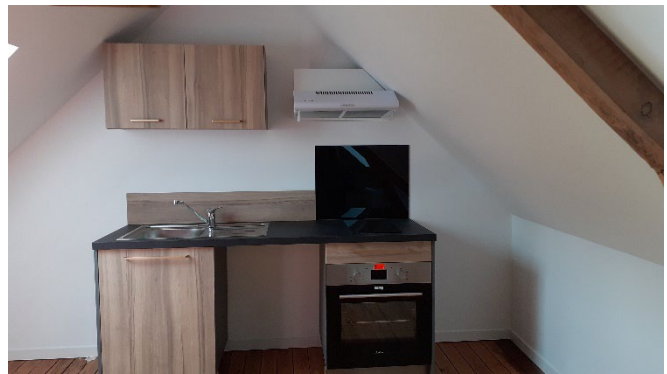
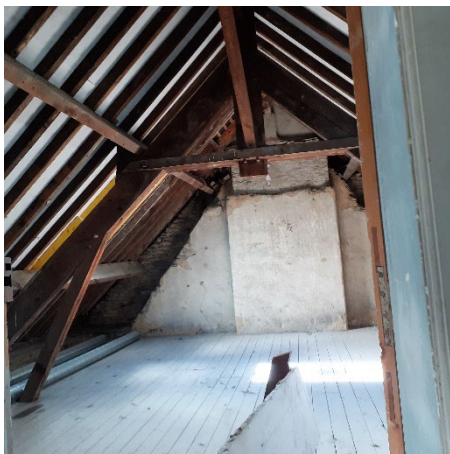
Dans le cadre du programme national Action Cœur de Ville et de l'OPAH-RU de Saint-Lô Agglo, ce projet d'envergure, dont le **montant des travaux** s'élève à plus de **700 000 € TTC**, a bénéficié de près de **300 000 € de subventions** (Anah, Habiter Mieux, Action Logement, Région Normandie, Département de la Manche et Saint-Lô Agglo) et permet **un gain énergétique de 64% après travaux**.

Le maître d'œuvre de la réhabilitation est le cabinet Lechevallier Maîtrise d'œuvre. Plusieurs entreprises locales ont travaillé sur ce chantier.

Les travaux réalisés :

- Démolition
- Maçonnerie
- Menuiserie extérieure et garde-corps
- Isolation
- Remise aux normes de l'électricité
- Remplacement des équipements de plomberie et sanitaire
- Remplacement du système de chauffage
- Ventilation
- Embellissements et sols

Petit aperçu du AVANT/APRES



6 NOUVEAUX LOGEMENTS ET 1 CELLULE « PROFESSION LIBÉRALE » EN PLEIN CŒUR DE VILLE DE SAINT-LÔ

Cette opération emblématique, en plein de cœur de ville de Saint-Lô, contribue à la revalorisation du patrimoine ancien et à la revitalisation du centre-ville.

Après plus de 1 an de chantier, **l'immeuble retrouve sa vocation résidentielle avec 6 logements et 1 cellule commerciale aux loyers conventionnés intermédiaires :**

- ✓ **Deux T1 de 15,90 m2 et 34,62 m2 pour un loyer maximum de, respectivement, 145 € et 328 €**
- ✓ **Un T2 de 53, 19 m2 pour un loyer maximum de 498 €**
- ✓ **Deux T3 de 71 m2 pour un loyer maximum de 558 €**
- ✓ **Un T4 de 122,47 m2 pour un loyer maximum de 785 €**
- ✓ **Une cellule « profession libérale » de 32 m2**

Les logements bénéficient tous d'une cuisine équipée.

Du T1 de 15 m2 au T4 de 122 m2, **les logements répondent aux différents besoins de logement**, du jeune salarié à la famille en passant par le couple.

Les logements font l'objet d'un droit de réservation d'Action Logement ainsi, ils sont réservés aux salariés des entreprises qui répondent aux critères de revenus dans le cadre des loyers conventionnés intermédiaires.

L'OPAH DE SAINT-LÔ AGGLO (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat), les chiffres clés !

L'OPAH a pour ambition de lutter contre la précarité énergétique, l'habitat indigne et la vacance des logements tout en permettant de rehausser l'offre locative. Elle permet aussi d'adapter les logements au vieillissement et au handicap.

Rappelons que l'objectif de + de 1 000 logements à améliorer sur cinq ans a été fixé.

Depuis son lancement, **2 965 porteurs de projets** ont été informés (chiffres au 14/08/2022).

L'OPAH a déjà permis :

- ✓ **544 logements améliorés dont 72 sur le périmètre de l'OPAH-RU (Périmètre Action Cœur de Ville de Saint-Lô)** avec les aides mobilisables dont :
 - 241 logements adaptés à la perte d'autonomie
 - 251 logements rénovés énergétiquement
 - 50 logements bénéficiaires d'une réhabilitation lourde
 - 2 logements indécents remis aux normes
- ✓ **66 logements vacants remis sur le marché dont 19 sur le périmètre OPAH-RU et 14 créés dont 11 sur le périmètre OPAH-RU**
- ✓ **Montant global des aides mobilisées : 7,22 M€ dont 1,5 M€ sur le périmètre OPAH-RU**

- ✓ **14,48 M€ de travaux dont 3,3 M€ sur le périmètre OPAH-RU**, réalisés majoritairement par des entreprises locales

Non seulement l'OPAH redynamise le marché de l'habitat privé, mais elle apporte de l'oxygène à l'économie locale en créant de l'activité pour les entreprises du bâtiment.

L'attribution des aides n'est pas systématique, elle varie, dans certains cas, en fonction des ressources, de la nature des travaux envisagés et de l'état du bien. Aussi, si vous envisagez des travaux, ne les engagez pas avant d'avoir contacté le CDHAT, opérateur habitat basé à Saint-Lô, mandaté pour vous conseiller et vous accompagner dans vos démarches de travaux (information sur les aides mobilisables, conseil sur les travaux, établissement du plan de financement, montage des dossiers de demande de subventions, suivi des dossiers).

UN PROJET DE RÉNOVATION ? AVEC L'OPAH DE SAINT-LÔ AGGLO, BÉNÉFICIEZ D'UN ACCOMPAGNEMENT GRATUIT DU CDHAT

L'OPAH de Saint-Lô Agglo permet aux porteurs de projets de bénéficier d'une **assistance administrative et technique gratuite, apportée par le CDHAT**, opérateur Habitat mandaté par Saint-Lô Agglo. Le CDHAT conseille et accompagne les propriétaires du diagnostic jusqu'à la finalisation des travaux. Il les aide concrètement à définir un projet en adéquation avec leurs besoins et leurs moyens financiers tout en optimisant son financement grâce aux aides mobilisées.

Pour bénéficier des aides de l'OPAH, les travaux ne doivent pas être démarrés avant le dépôt des dossiers de demande de subvention. Avant de lancer des travaux, il est donc vivement recommandé de contacter un conseiller Habitat du CDHAT au 02 33 75 62 40.

CONTACT CDHAT

210 rue Alexis de Tocqueville - Parc d'Activités du Golf
50000 SAINT-LÔ

→ **par téléphone**, du lundi au vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h30 à 17h30,
au **02 33 75 62 40** ou par mail : contact@cdhat.fr

→ **ou venir lors des permanences sans rendez-vous :**

Saint-Lô

Les 1^{er}, 2^e, 3^e et 4^e lundis de 9h à 12h
Locaux de Saint-Lô Agglo, 101 rue de Tocqueville, Saint-Lô

Tessy-Bocage

Le 1^{er} jeudi du mois de 14h à 17h
Pôle des solidarités
1 place Jean-Claude Lemoine - Tessy-sur-Vire

Marigny-le-Lozon

Le 2^e jeudi du mois de 14h à 17h
Pôle public
1 place Cadenet - Marigny

Saint-Clair-sur-l'Elle

Le 3^e jeudi du mois de 14h à 17h
Maison des services



Place Guillaume le Conquérant

Torigny-les-Villes

Le 4^e jeudi du mois de 9h à 12h

Mairie de Torigni-sur-Vire

Place Charles de Gaulle - Torigni-sur-Vire

→ ou à la Foire de Saint-Lô du 6 au 9 octobre

Suivez l'actualité de l'OPAH sur internet et réseaux sociaux :

> saint-lo-agglo.fr

#SaintLoAgglo

> cdhat.fr

@groupe_cdhat

UN PROJET DE RÉHABILITATION D'UN LOGEMENT VACANT DEPUIS + DE 2 ANS, LE SERVICE HABITAT DE SAINT-LÔ AGGLO VOUS CONSEILLE

DÉFI ZÉRO
LOGEMENT VACANT

Propriétaire d'un logement vacant depuis + 2 ans sur Saint-Lô Agglo ?

Des aides financières existent

Contactez le service Habitat : 02 14 29 00 38 / habitat-bal@saint-lo-agglo.fr

Logos: Saint-Lô Agglo, CDHAT, etc.

Dans le cadre de son Programme Local de l'Habitat, Saint-Lô Agglo a mis en place 2 aides « Défi Zéro logement vacant » pour encourager la réhabilitation des logements dans les centres-bourgs et centres-villes :

- 3 000 à 15 000 € d'aide à l'acquisition rénovation
- 5 000 € pour la remise en location

Les propriétaires de logements vacants depuis + de 2 ans peuvent contacter le service Habitat de Saint-Lô Agglo pour bénéficier de conseils qu'il s'agisse de vendre le bien ou d'envisager une réhabilitation pour l'habiter ou le louer en tant que résidence principale.

Contact :




Service Habitat : 02 14 29 00 38 – habitat-bal@saint-lo-agglo.fr

Contact presse Saint-Lô Agglo :

Cécile Fournier

06 82 05 23 51 / 02 14 16 30 22

cecile.fournier@saint-lo-agglo.fr

[espace presse] saint-lo-agglo.fr -   

En partenariat avec



