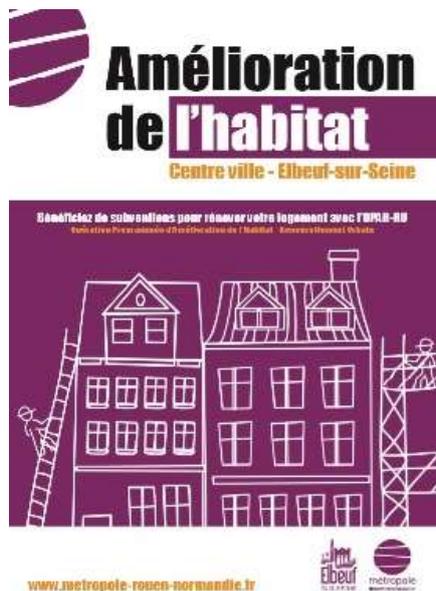


## DOSSIER DE PRESSE

Vendredi 30 mars 2018

### Une nouvelle Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat Renouvellement Urbain (OPAH-RU) à Elbeuf-sur-Seine (2018-2023)

La Métropole Rouen Normandie et la ville d'Elbeuf-sur-Seine, en partenariat avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) le Département de la Seine-Maritime, la Caisse des Dépôts et Consignations et Action Logement ont décidé de reconduire une opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH-RU).



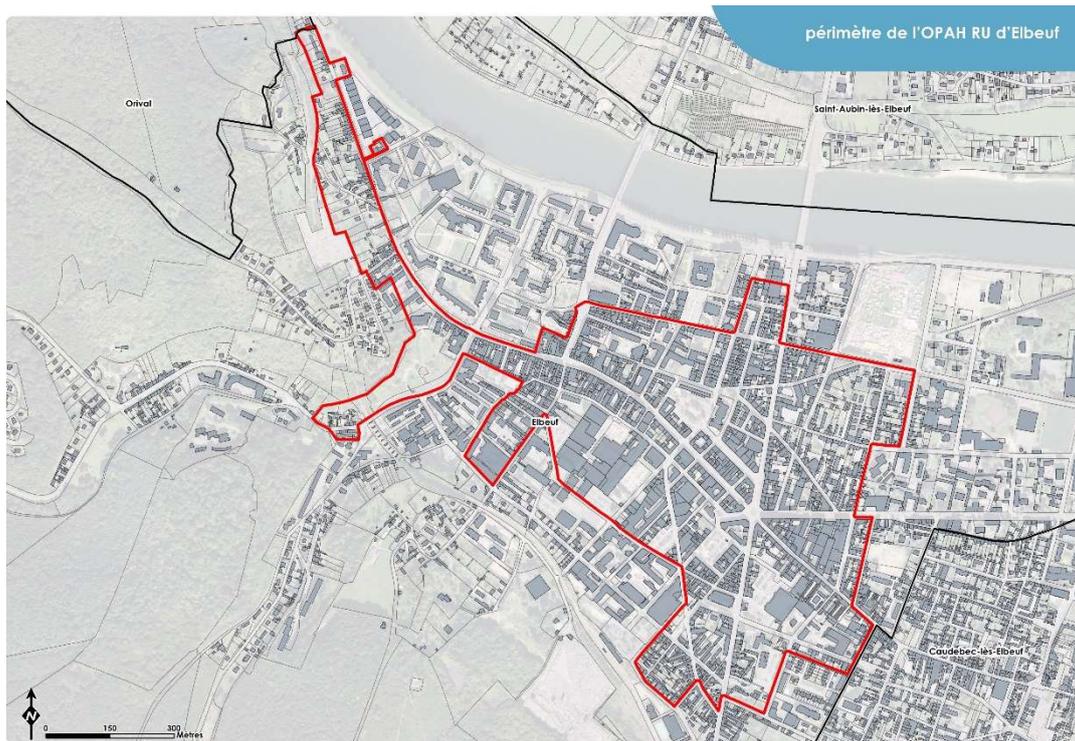
La ville d'Elbeuf est engagée depuis près de 40 ans dans une politique de réhabilitation du parc privé dégradé. Plus de 900 logements ont déjà été réhabilités dans ce cadre. Ce nouveau programme ambitieux a pour but de rénover le parc immobilier privé ancien du centre-ville d'Elbeuf-sur-Seine en accompagnant financièrement et techniquement les propriétaires bailleurs ou occupants de leurs logements. Les principaux objectifs de cette opération sont la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, l'amélioration du bâti existant (performances énergétiques, adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap), et la préservation du patrimoine architectural. D'une durée de 5 ans (2018-2023), ce programme a comme objectif de remettre aux normes 110 logements dont 10 logements habités par des propriétaires occupants. Près de 4,5 millions d'euros d'aides aux travaux sont prévues par les partenaires financiers.

## Les principaux objectifs de cette opération :

- favoriser les travaux l'habitat indigne ou très dégradé,
- favoriser les travaux d'accessibilité ou d'adaptation du logement au handicap ou à la perte d'autonomie,
- inciter les propriétaires bailleurs à engager les travaux permettant des économies d'énergie et une maîtrise des loyers,
- favoriser les travaux de réhabilitation thermique des logements des propriétaires occupants modestes en s'appuyant sur le programme « Habiter mieux ».

## Le périmètre concerné

La ville d'Elbeuf-sur-Seine affirme sa priorité **pour la réhabilitation de son centre historique** en menant une action politique forte dans le cadre du Nouveau Programme National pour le Renouvellement Urbain. Le périmètre concerné par l'Opération de Programmée de l'Habitat est donc en cohérence avec cette action **le centre-ville d'Elbeuf**.



## TYPES DE TRAVAUX

Ils doivent viser à

- Résoudre une dégradation du logement
- Améliorer la sécurité ou la salubrité de l'habitat
- Permettre un gain énergétique d'au moins 25%
- Adapter le logement à un handicap ou une perte d'autonomie

SUBVENTIONS PROPRIÉTAIRES	CONSEILS TECHNIQUES
Isolation (thermique) des combles, des façades	Toiture, charpente, zinguerie, couverture, étanchéité
Gros-œuvre, murs, planchers, escalier	Menuiseries, chauffage
Adaptation du logement à l'autonomie de la personne	Remise aux normes, électricité, plomberie



AVANT > APRÈS

## Qui peut bénéficier d'une subvention ?

Les aides s'adressent aux **propriétaires privés réalisant des travaux dans leur résidence principale ou dans un logement destiné à la location** :

⇒ pour les propriétaires occupants, les aides sont attribuées sous condition de ressources.

⇒ pour les propriétaires bailleurs les aides sont attribuées sans condition de ressources mais ils doivent conventionner le montant des loyers pendant 9 ans au minimum (loyer plafonné) et attribuer leur logement à des locataires sous plafond de ressources. Cette convention ouvre un droit à une déduction fiscale forfaitaire en fonction du niveau des loyers.

## Les conditions pour bénéficier d'une subvention

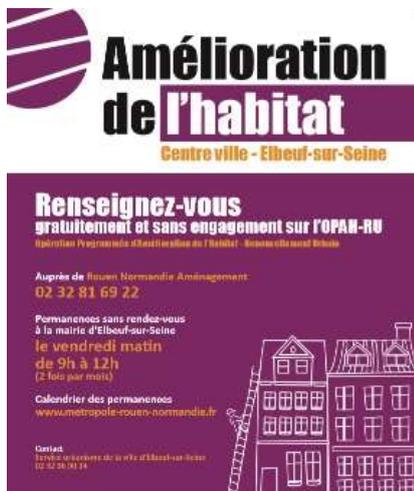
- Le logement doit avoir + de 15 ans ;
  - Les travaux ne doivent pas être commencés avant l'accord de subvention ;
  - Les propriétaires ne doivent pas avoir bénéficié d'une aide de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) durant les 5 dernières années ;
- Les travaux doivent être réalisés par un professionnel.

## Une équipe de suivi-animation pour apporter des conseils personnalisés

Pour la mise en œuvre de leur projet les propriétaires seront assistés gratuitement par une équipe de professionnels chargés de les accompagner dans leur projet.

L'opérateur Rouen Normandie Aménagement, missionné par la Métropole accompagne et informe les propriétaires

- **sur le plan technique**, avec une visite d'un architecte et/ou d'un technicien. Cette intervention permet de définir les travaux à réaliser et d'évaluer l'opportunité d'un montage de dossier de subvention,
- **sur le plan administratif** par des démarches simplifiées : un guichet unique pour les demandes auprès des différents financeurs, du montage jusqu'au paiement,
- **sur le plan financier**, par l'évaluation de la subvention et le montage du dossier présenté en commission.



Les personnes intéressées par le dispositif peuvent se renseigner gratuitement et sans engagement auprès de :

- Rouen Normandie Aménagement 02 32 81 69 22
- Se rendre en mairie où se tient une **permanence sans rendez-vous le vendredi matin de 9h à 12h** (deux fois par mois)

Calendrier des permanences [www.metropole-rouen-normandie.fr](http://www.metropole-rouen-normandie.fr)

### Contacts

- Service urbanisme du Pôle de proximité Val-de-Seine à Elbeuf-sur-Seine 02 35 87 36 07
- Service urbanisme de la ville d'Elbeuf-sur-Seine 02 32 96 90 34
- Anah (Agence nationale de l'habitat) Numéro indigo 0820 15 15 15 [www.anah.fr](http://www.anah.fr)

## Les financements de l'opération pour les travaux



2 202 758 €



602 500 €



1 million d'euros



510 000€

L'ingénierie du programme est prise en charge par la Métropole avec un co-financement de l'ANAH, du Département et de la Caisse des Dépôts et consignations

## Exemple de réhabilitation réalisée lors de l'OPA-RU (2012-2017)

### 13-15 rue Cousin Corblin



## Une politique de rénovation ambitieuse de la ville d'Elbeuf-sur-Seine

La Ville compte un parc locatif très important (72% en 2009, INSEE), associé à un ensemble bâti très ancien (39% construit avant 1949). Marquée par une importante activité économique aux XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles liées à l'industrie textile, la ville d'Elbeuf-sur-Seine possède un centre ancien remarquable constitué de maisons à colombage et d'anciennes manufactures en structure en briques, métalliques, voire en pan de bois. Elle compte 13 bâtiments protégés au titre des Monuments historiques et a obtenu le label Ville d'Art et d'Histoire en 2004. Ce patrimoine fabuleux et atypique – Elbeuf est la seule ville présentant un tel patrimoine dans la région Ouest de la France – lui vaut le surnom d' « Elbeuf, cité drapière ».

Entre 1978 et 2004, six opérations programmées d'amélioration de l'habitat se sont succédé, couvrant successivement tous les quartiers de la ville et portant sur 900 logements.

En 2005, une opération programmée d'amélioration de l'habitat-renouvellement urbain (OP-RU) a été mise en place. Elle avait pour objectif principal de traiter les îlots très dégradés recensés au sein de six périmètres. Cette OPAH-RU a démontré les caractéristiques particulières du territoire communal : population fortement paupérisée concentrée dans un centre-ville ancien dégradé avec une vacance importante.

L'opération a été renouvelée sur la période 2012-2017 et a permis de réhabiliter 129 logements (125 de propriétaires bailleurs et 4 de propriétaires occupants). L'objectif de cette nouvelle opération est d'atteindre 110 nouveaux logements réhabilités d'ici à 2023.

Les objectifs de la Ville sont d'améliorer les conditions de logements de ses habitants tout en sauvegardant son patrimoine bâti. Cette approche suppose des contraintes supplémentaires pour atteindre des réhabilitations de qualité. Ce résultat ne peut s'obtenir qu'en mobilisant tous les outils de la réhabilitation et de l'éradication de l'habitat indigne ainsi que tous les partenaires institutionnels ou privés susceptibles d'intervenir sur ces projets.

## La politique de logement de la Métropole Rouen Normandie

Garantir une offre de logements suffisante notamment en matière de logement social, pour en favoriser l'accès à tous, coordonner les actions pour aménager l'espace de façon cohérente, favoriser la mixité sociale, réhabiliter le logement insalubre, soutenir le logement des personnes défavorisées, développer une offre de logements adaptée aux étudiants et aux plus jeunes, lier le réseau de transports à l'habitat, font partie des objectifs d'une politique de l'habitat communautaire.



Pour atteindre les objectifs qu'elle s'est défini en matière de logement, la Métropole dispose de plusieurs outils :

- **Le Programme Local de l'Habitat (PLH)** : ce document d'orientation et de programmation doit être établi par tout EPCI. Le Programme Local de l'Habitat actuellement en cours a été approuvé en 2012 pour 6 ans et prolongé pour deux ans. Il fixe les grandes orientations de la politique de l'habitat de la Métropole, les objectifs de logements à réaliser pour toutes les communes et les moyens à mettre en œuvre durant les 6 ans à venir pour répondre aux besoins en logements des habitants du territoire, donc ceux concernant le parc privé.

Le nouveau Programme Local de l'Habitat de la Métropole est en cours d'élaboration et pour une approbation prévue en 2019.

- **La délégation de la gestion des aides à la pierre de l'Etat et de l'ANAH que la Métropole** a choisi de prendre en charge dès sa création, en continuité de ce qui se faisait sur l'Agglomération d'Elbeuf. Cette compétence lui permet une véritable prise de responsabilité sur le financement du logement social et de la réhabilitation des logements privés sur l'ensemble du territoire, en application des orientations du Programme Local de l'Habitat. C'est dans ce cadre que la Métropole intervient en tant que délégataire de l'Anah pour l'Opah RU.

## Contacts presse :

### Ville d'Elbeuf-sur-Seine

Sarah Bourget - [sarah.bourget@mairie-elbeuf.fr](mailto:sarah.bourget@mairie-elbeuf.fr) – 02 32 96 90 18

### Préfecture de Seine-Maritime

SRDCI - 7 place de la madeleine - 76 036 Rouen Cedex - 02 32 76 50 14 –  
[pref-communication@seine-maritime.gouv.fr](mailto:pref-communication@seine-maritime.gouv.fr)

### Département de la Seine-Maritime

Rebecca GRESSIER – 02 35 03 57 39 – [rebecca.gressier@seinemaritime.fr](mailto:rebecca.gressier@seinemaritime.fr)  
Sylvie SUZANON – 02 35 03 54 12 – [sylvie.suzanon@seinemaritime.fr](mailto:sylvie.suzanon@seinemaritime.fr)

### Métropole Rouen Normandie

Marion FALOURD – 06 16 21 38 54 – [marion.falourd@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:marion.falourd@metropole-rouen-normandie.fr)  
Perrine BINET – 07 64 67 18 05 – [perrine.binet@metropole-rouen-normandie.fr](mailto:perrine.binet@metropole-rouen-normandie.fr)