

L'Éveil Normand

Un coup de pouce pour rénover son logement

Vendredi 28 janvier, dans le cadre de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat, la visite d'une maison entièrement rénovée a été réalisée à Mesnil-en-Ouche.

Vendredi 28 janvier, plusieurs représentantes du réseau Soliha (Solidaires pour l'habitat) se sont réunies en compagnie de Valéry Beuriot, vice président de l'intercom Bernay Terre de Normandie et maire de Brionne, afin de rendre visite à l'une des bénéficiaires de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) sur la commune de Mesnil-en-Ouche. Le dispositif consiste à accompagner des personnes financièrement modestes à réhabiliter leurs logements pour des raisons de précarité énergétique, d'autonomie ou encore d'insalubrité.



L'occupante, Diane Lesaigneur et Valéry Beuriot en pleine visite du logement rénové.

De nombreuses subventions

C'est dans l'arrière-cour d'une commune déléguée de Mesnil-en-Ouche qu'elle nous est apparue : une petite maison de plain-pied de 75m² flanbant neuve et dont l'extérieur rappelle les traditionnels colombages de la région. À l'intérieur, murs, plafonds, poutres ont été entièrement repeints, l'isolation refaite, l'électricité mise aux normes. La cuisine, la chambre et le garde-manger, complètement rénovés. La salle de bains, quant à elle, a été aménagée de façon à assurer l'autonomie de son utilisatrice. Il ne manquait alors plus qu'une touche décorative de bon goût pour mettre en valeur l'habitation de la propriétaire, aujourd'hui ravie du résultat.

« Au total, il s'est écoulé deux ans depuis la première démarche jusqu'à la fin des travaux et les paiements pour que cette maison soit entièrement rénovée. C'est un bel exemple de ce que l'OPAH permet de réaliser », commente Diane Lesaigneur, vice-présidente du département de l'Eure et présidente de Soliha Normandie Seine.

Après un constat effectué en 2019 mettant en évidence la dégradation avancée de ce logement au bâti ancien, nécessitant

une réflexion globale permettant d'améliorer « les conditions de confort, de sécurité, de salubrité et d'utilisation » pour l'occupante, le processus était lancé. « Il s'agit de contacter les financeurs, faire un relevé de situation, un repérage des besoins sur le terrain. Ensuite, en accord avec les besoins du propriétaire, nous analysons le projet afin de voir s'il est éligible ou non », explique Diane Lesaigneur.

Une fois l'équilibre trouvé, la mise en œuvre peut alors démarrer. Concernant cette rénovation, le montant des travaux s'élevait à 70 450 euros, dont 46 163 euros pouvaient être pris en charge. Après le dépôt des demandes de subventions, un accord a été trouvé à hauteur de 29 000 euros versés par l'Agence nationale de l'habitat (Anah), 9 500 euros par le Département mais aussi 6 500 euros par la collectivité habitant indigne et maintien à domicile.

Au total, 65 % des travaux ont été assurés par l'OPAH, le solde étant financé par le propriétaire.

« Lorsque le propriétaire ne peut assurer le solde restant, nous faisons parfois appel à d'autres partenaires, comme les caisses de retraites, la fondation abbé Pierre... L'important est avant tout de communiquer, de faire savoir

aux gens qu'ils peuvent peut-être bénéficier de ce dispositif selon des critères à la fois économiques et sociaux », détaille la présidente de Soliha.

Préserver le tissu local

Autre point clef de ces rénovations, la mise en valeur du tissu local, à travers les entreprises intervenantes. « Sur le territoire, il y a beaucoup d'artisans qualifiés, répondant aux besoins des propriétaires et qui réalisent une grande partie des projets. Le petit pourcentage restant est réalisé par d'autres entreprises, faute de qualification. « Reconnu garant de l'environnement » (RGE). Nous encourageons chaque entrepreneur à se former pour l'obtenir et ainsi pouvoir participer au processus », explique le vice-président de l'intercom.

Cette dernière souhaite également préserver l'identité de la région à travers la rénovation les habitats typiques et bâtis en colombage. « Ces dernières années, beaucoup de constructions neuves ont vu le jour. Mais il faut penser à réhabiliter et rénover des habitations déjà existantes,

avec un potentiel patrimonial », ajoute Diane Lesaigneur. L'OPAH se consacre à trois missions : la rénovation énergétique, l'adaptation de logements au vieillissement mais aussi la lutte contre l'habitat dégradé. « Sur le territoire, nous sommes très sensibles à la partie autonomie. Nous pensons non seulement à la population vieillissante et aux personnes en situation de handicap, mais aussi aux accompagnants et enfants », explique Diane Lesaigneur. Pour rappel, les plus de 65 ans représentent 22,2 % des habitants de Mesnil-en-Ouche contre 18,6 % au niveau national.

En outre, l'OPAH s'inscrit pleinement dans les processus tels que Petites villes de demain. « Énormément de logements restent vacants, inadaptés ou inhabitables au-dessus des commerces notamment. Il s'agit de trouver des solutions pour les réinvestir durablement et intelligemment », ajoute Valéry Beuriot.

A ce jour, 45 dossiers ont été déposés pour la nouvelle campagne de l'OPAH, s'étendant de 2021 à 2026. L'objectif, permettre la réhabilitation de 460 logements.

Juliette Boffy



Le logement apporte confort et adaptabilité à son occupante.



Les murs et plafonds ont été entièrement rénovés et isolés.