

VALORISATION DU CENTRE-VILLE DE LONGUYON UN NOUVEAU DISPOSITIF POUR LA RENOVATION DE L'HABITAT

La Communauté de Communes Terre Lorraine du Longuyonnais est engagée depuis 2021 dans une Opération de Revitalisation du Territoire (ORT), programme global qui s'appuie sur le dispositif national 'Petites Ville de Demain' et qui vise prioritairement à redynamiser le centre-bourg de Longuyon.

L'objectif est de renforcer l'attractivité du centre-ville dans toutes ses facettes : soutien au commerce, valorisation du cadre de vie, maintien ou renforcement des services à la population, et bien sûr rénovation de l'habitat.

Pour atteindre ce dernier objectif, la Communauté de communes mise sur un outil essentiel : **l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU)** qui démarre en ce début d'année et durera jusqu'en 2030 (convention de 5 ans).

L'OPAH-RU, des aides financières et un accompagnement gratuit et personnalisé pour la rénovation des logements

Vous êtes propriétaire d'un logement dans le centre-ville de Longuyon ? des aides à la rénovation vous concernent.

L'opération finance les travaux d'économies d'énergie, les travaux lourds de rénovation de logements dégradés occupés ou vacants, les interventions sur les parties communes des petites copropriétés, ainsi que les travaux permettant le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées.

L'OPAH-RU mobilise principalement des subventions de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), auxquelles s'ajoutent des aides de la Ville de Longuyon pour favoriser spécifiquement le traitement de l'habitat dégradé.

Par ailleurs, la communauté de communes poursuit sur toute la durée de l'OPAH-RU son dispositif d'aide au ravalement des façades pour contribuer à l'embellissement du cadre urbain.

Où se renseigner ? L'animation de l'OPAH-RU a été confiée à l'association **SOLiHA Meurthe-et-Moselle**, chargée de renseigner les propriétaires et d'assurer le suivi administratif, technique et financier de toutes les demandes d'aides à l'amélioration de l'habitat. A contacter :

- par téléphone : M. ADAM - 03 83 30 80 66,
- par mail : c.adam@soliha.fr
- lors des permanences tenues dans les locaux France Services (2 rue Augistrou) les 2^{ème} et 4^{èmes} jeudis de chaque mois, de 10h00 à 12h00.

L'OPAH-RU en quelques chiffres

Près de 2 Millions d'euros d'aides financières sont prévues dans le cadre de ce dispositif, afin de rénover une centaine de logements sur le centre-ville de Longuyon, soit :

- 55 logements privés destinés à la location,
- 23 logements de propriétaires occupants,
- 10 logements en copropriétés (travaux sur parties communes),
- 15 ravalements de façades.

Le principal financeur de l'OPAH-RU est évidemment l'Agence Nationale de l'Habitat (330 000 € par an) mais la communauté de communes et la Ville, avec le soutien de la Région Grand Est, s'engagent également fortement sur ce projet de rénovation urbaine (50 000 € par an).

L'OPAH-RU en quelques exemples de projets finançables

Propriétaires occupants (sous conditions de ressources) :

- Travaux d'amélioration énergétique (isolation des murs, de la toiture, du plancher bas, remplacement des menuiseries extérieures, mise en place d'un mode de chauffage décarbonné, ventilation, ...) : de 60 à 80% de subventions, pour un plafond de 40 000 € de dépense prise en compte. Recours à entreprise certifiée RGE obligatoire.
- Travaux d'adaptation du logement pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées (remplacement de baignoire par douche, pose d'un fauteuil monte-escaliers, barres d'appui, motorisation de volets roulants, ...) : aide de 50 à 70% d'un plafond de 22 000 € de travaux.
- Rénovation globale d'un logement très dégradé (réfection de toiture, mise aux normes de l'installation électrique, amélioration énergétique, reprise de murs et planchers, équipements sanitaires, ...) : une aide pouvant être mobilisée sur des logements occupés (sur demande des services sociaux par exemple) mais aussi dans le cadre de l'accession à la propriété dans une maison ancienne à rénover totalement. Des possibilités de cumul d'aides financières (Anah, Département, Ville de Longuyon) jusque 100% d'un plafond de 70 000 € de travaux.

Propriétaires de logements destinés à la location (hors meublés, gîtes, airBnB et locations saisonnières) :

- Si le logement est décent et aux normes de confort, seuls les travaux d'amélioration de la performance énergétique peuvent être subventionnés, à la même hauteur que pour les logements de propriétaires occupants,
- Si le logement est dégradé, des aides sans conditions de ressources peuvent être mobilisées en contrepartie du plafonnement du loyer (pendant 6 ans) après travaux de rénovation globale. Ces aides peuvent représenter jusque 50% d'un plafond de 100 000 € de travaux par logement, avec possibilité de financer en supplément, les honoraires de maîtrise d'œuvre (élaboration du projet de travaux et suivi de chantier).

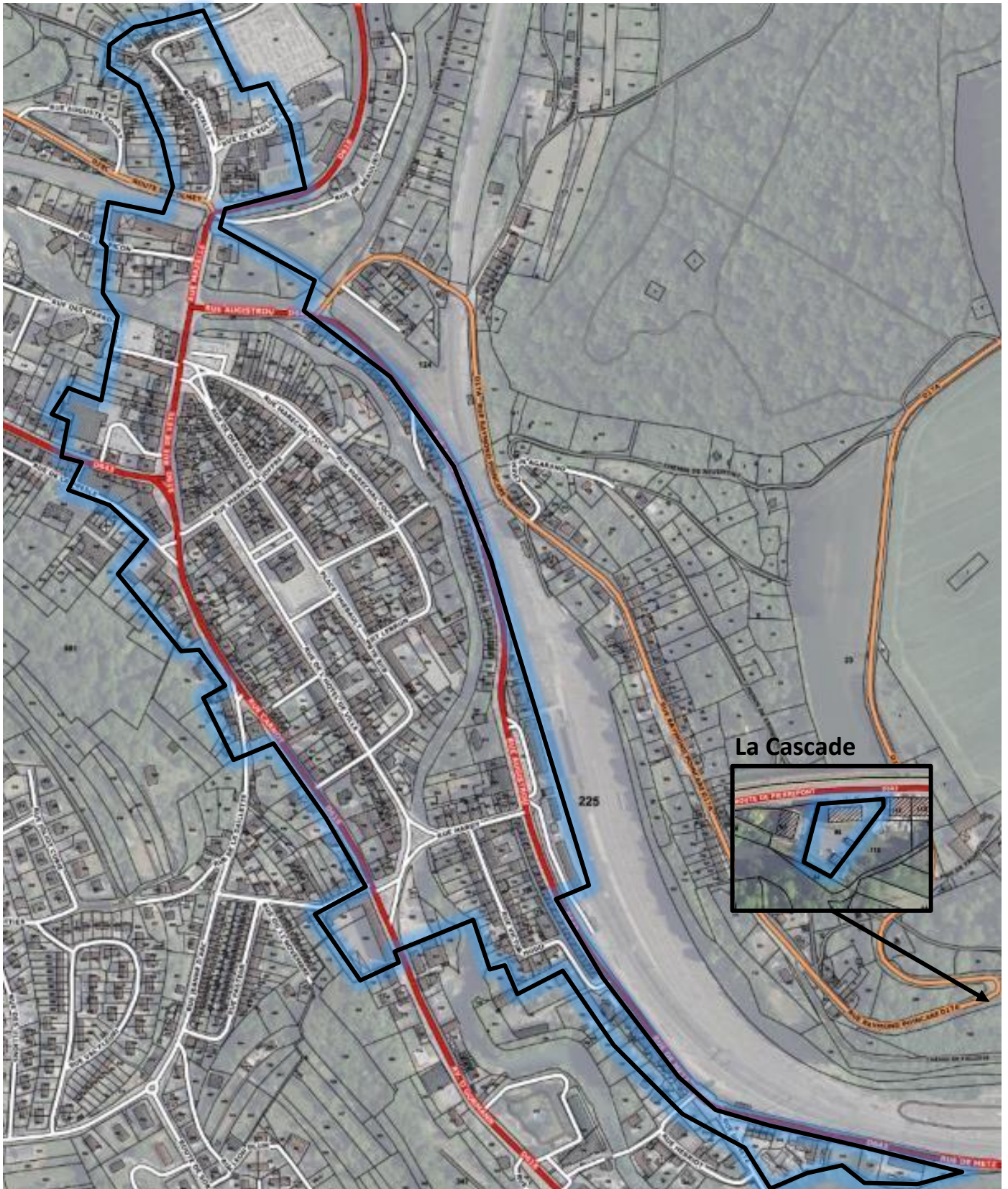
Parties communes de copropriétés : en plus des travaux sur logements qui peuvent être financés suivant les barèmes présentés ci-avant, les copropriétés peuvent bénéficier d'aides dédiées au traitement des parties communes :

- Pour l'amélioration énergétique de l'immeuble (isolation des murs par l'extérieur, isolation de la toiture et des cages d'escaliers, chauffage collectif, ...) : aide de 30 à 45% d'un plafond de 25 000 € de travaux par logement,
- Pour l'accessibilité de l'immeuble et des halls d'entrée (aménagements spécifiques pour les personnes en situation de handicaps) : aide de 50% d'un plafond de 20 000 € par hall d'entrée.

Bon à savoir dans tous les cas : Il est impératif de faire sa demande d'aide avant de démarrer ses travaux. Aucun financement ne peut être accordé pour des travaux terminés ou en cours de réalisation.

Pour en savoir plus, connaître le périmètre du dispositif et ses conditions, rendez-vous sur le site de la communauté de communes : www.t2l-54.fr/amenagement-du-territoire/habitat

Le périmètre de l'OPAH-RU



Liste des rues concernées

Voie	Numéros impairs	Numéros pairs
Impasse Gambetta	En totalité	
Place Salvador Allende	En totalité	
Place du Général Leclerc	En totalité	
Place Thiebault	En totalité	
Route de Pierrepont	33 (la Cascade)	-
Rue Augistrou	En totalité	
Rue Carnot	En totalité	
Rue Georges Clémenceau	-	2
Rue du Capitaine Courtois	En totalité	
Rue de Deauville	En totalité	
Rue de l' Eglise	En totalité	
Rue du Maréchal Foch	En totalité	
Rue de la Gaillette	1 à 3	2
Rue du Docteur Gousset	En totalité	
Rue Hardy	En totalité	
Rue de l' Hôtel de Ville	En totalité	
Rue Victor Hugo	En totalité	
Rue du Maréchal Joffre	En totalité	
Rue Albert Lebrun	En totalité	
Rue Mazelle	En totalité	
Rue de Metz	En totalité	
Rue du Picon	1 à 11	2 à 12
Rue de la Presle	1	2 à 4
Rue Louis Quinquet	1 à 7	2 à 8
Rue de Sète	En totalité	