

LUTTE CONTRE L'HABITAT DÉGRADÉ

Rénover 425 logements pour 10 millions de travaux

TARBES La ville de Tarbes a lancé depuis le mois de novembre une nouvelle opération d'amélioration de l'habitat qui vise à rénover plus de 400 logements en ville. Plus de 5 millions d'aides sont disponibles.



Conversions d'usage

Pour l'achat d'un commerce vacant et désaffecté destiné à devenir une résidence principale dans le périmètre défini, 3 000 € de prime de la ville.

Accession sociale à la propriété

Pour les primo-accédants qui achètent un logement de plus de 15 ans devenant leur résidence principale dans le périmètre du centre-ville, 3 000 € de prime de la ville.

Logements vacants

Encouragement pour l'occupation des logements vacants rénovés : 3 000 € de prime de la ville de Tarbes pour les logements situés en centre-ville.

Encourager au maintien à domicile

Pour les dossiers ANAH Autonomie de toute la commune, la ville de Tarbes verse une prime de 300 €.

Des primes additionnelles

Les primes qui sont versées par la ville de Tarbes complètent les aides de l'ANAH et éventuellement celles du département et de la région.

Une nouvelle opération programmée d'amélioration de l'habitat a débuté le 15 novembre. « Elle va durer 5 ans de 2018 à 2023. Les objectifs principaux sont la lutte contre la précarité énergétique, la lutte contre l'habitat indigne et dégradé, l'adaptation du logement au handicap et la vieillissement et une requalification de l'habitat très dégradé à l'échelle de certains îlots ainsi qu'un traitement des co-propriétés », explique Anne-Marie Argoune, adjointe au maire de Tarbes.

Pierre Hamelin était entouré de Pierre Jorro et Pauline Baylac afin d'expliquer comment Soliha pouvait aider les propriétaires

à monter leurs dossiers. « Nous sommes partenaires de la ville de Tarbes depuis plusieurs années. J'ai l'habitude de dire qu'avant que les immeubles ne s'effondrent, il y a beaucoup de choses à faire. La ville de Tarbes depuis 2001 notamment a eu une continuité d'opérations d'amélioration de l'habitat qui a permis de soutenir le parc ancien. Nous sommes en charge auprès de la ville et de ses services de donner une nouvelle impulsion à la nouvelle opération de renouvellement urbain. Cette opération vise à soutenir le parc privé de logements de Tarbes grâce à l'opération Coeur de ville. C'est finalement une accélération et un renforcement au niveau des moyens qui sont consacrés »,

Le bilan 2011 - 2018 programmes de rénovation

496 logements rénovés dont 84 vacants, 92 logements locatifs et 404 logements occupés par leurs propriétaires (103 logements insalubres ; 116 logements en adaptation vieillesse - handicap ; 185 logements en économie d'énergie). 10,6 millions € de travaux. 48 % d'aides publiques en moyenne par projet.



explique Pierre Hamelin. Sur 5 ans, il est prévu sur la ville de Tarbes 425 interventions pour 9,5 millions d'euros de travaux prévus. « Les subventions pour les propriétaires correspondent à un peu plus de 50 % des travaux prévus. La barre est placée très haut avec le cumul des financements de l'ANAH pour plus de 2,8 millions d'euros, 705 000 € du Conseil départemental, 385 000 € de la région et 363 000 € de la ville de Tarbes », explique le directeur de Soliha.

DES PRIMES ATTRACTIVES

Tarbes va proposer des primes qui sont nouvelles et attractives. « La ville a souhaité mettre l'accent sur

la remise sur le marché de logements vacants. Elle va apporter une aide en complément de l'ANAH avec une prime de 3 000 euros pour réhabiliter du logement vacant qui ensuite serait mis en location. C'est une mesure très simple à effet immédiat. Il est tablé sur 70 logements sur 5 ans. Nous avons aussi une intervention sur l'autonomie, avec une prime qui vient là encore s'ajouter aux aides de l'ANAH et qui est de 300 euros. Ce sont des travaux qui sont bien subventionnés au niveau national et départemental et qui vont encore bénéficier de ce petit coup de pouce. Cela s'adresse principalement aux propriétaires occupants ».

Patrick Sacristan

DES PRIMES DE 3 000 EUROS DE LA VILLE DE TARBES

Des aides pour transformer des commerces en logements

Pierre Hamelin a ensuite expliqué que deux opérations nouvelles étaient lancées grâce à cette nouvelle OPAH. « Il y a une prime pour aider les primo-accédants à la propriété. L'idée est de les aider à acquérir un logement en cœur de ville. Cela peut être des appartements ou des petites maisons. L'aide de la ville est de 3 000 euros. Nous tablons sur 30 primes, soit 90 000 euros. Ça peut intéresser des jeunes qui veulent s'installer au centre-ville ».

Autre opération, la conversion d'usage, qui doit permettre de transformer des locaux en nouveaux logements. « Ça concerne surtout des commerces. Il s'agit bien entendu d'aller sur des rues où le commerce est condamné : rue du Régiment de Bigorre, rue Georges Lassalle, rue Victor Hugo, rue Carnot jusqu'à

Faix-Lescun et une partie de la rue des cultivateurs. L'idée est de favoriser la transformation d'immeubles qui ne pourront plus avoir de commerces. Il est prévu là encore une prime de 3 000 € et 10 primes ». Soliha a déjà commencé à recevoir du monde.



« Julien Jorro est en contact direct avec les propriétaires et les personnes qui souhaitent s'informer pour regarder les meilleurs montages à partir d'une étude de situation qui repose principalement sur une visite de site, des simulations et une étude de faisabilité qui permet d'apporter des réponses sur mesure. Tout cela se fait en lien très étroit avec les services de la ville de Tarbes notamment pour les questions d'autorisation d'urbanisme. Nous pensons que les objectifs seront atteints. Ça va soutenir les entreprises du bâtiment. Il y a aussi un volet d'actions qui visent à soutenir les copropriétés et donc les copropriétaires occupants ou qui louent des logements. C'est novateur sur Tarbes ». Il y a aussi un besoin pressant d'apporter

un soutien en centre-ville à des petites copropriétés qui souvent n'ont pas toujours une gestion professionnelle et qui sont confrontées à des problèmes de travaux et d'entretien. « Des défauts d'entretien cumulés sur des décennies finissent par provoquer des désastres. Intervenir, c'est prévenir plutôt que de guérir en proposant des plans aux copropriétés de travaux cohérents, supportables financièrement en organisant la prise de décision à partir d'une bonne information. On fait des évaluations et on va chercher des aides. On ne peut rien imposer sauf cas majeur. Elles ont quand même des obligations sur le plan énergétique. On table sur 80 interventions et 1,2 million de travaux. »

Julien Jorro aide à monter les dossiers

TARBES Le montage d'un dossier peut souvent avoir l'air d'un véritable parcours du combattant. Soliha est là pour vous conseiller et vous aider au même titre que l'ANAH ou l'Adil.

Julien Jorro vit à Tarbes et travaille pour Soliha. Il est là pour conseiller et aider au montage des dossiers.

DÉJÀ 20 PERSONNES REÇUES

« Depuis que nous avons lancé la nouvelle opération nous avons déjà reçu plus de 20 personnes qui veulent constituer des dossiers. Avec la médiatisation de cette opération, nous allons voir affluer les demandes. Les rendez-vous permettent d'étudier leurs projets. Cela permet souvent de déboucher sur la réalisation de travaux qu'ils n'avaient pas prévus grâce aux subventions qu'ils peuvent toucher. C'est ça aussi la force de ces opérations. On peut venir nous voir pour changer une fenêtre et on essaye de voir si on ne peut pas passer sur un programme un peu plus large pour faire un vrai gain énergétique et passer un vrai cap sur sa facture d'énergie. Les aides mobilisables pour l'énergie sont très intéressantes. On peut donc passer d'un petit projet à un gros projet. Des millions d'euros de travaux ont été générés sur le territoire grâce à ces opérations. Ce sont des opérations sociales et économiques à la fois. Ça a un impact sur le quotidien des gens. Par contre, nous ne sommes pas là pour les aider à trouver les artisans et les entreprises qui se chargeront des travaux. Ce n'est pas notre rôle de conseiller telle ou telle entreprise. Il est important d'être indépendant. Nous sommes là pour

Où s'informer ?

« Nous rencontrons les propriétaires lors d'une permanence qui a lieu tous les mardis matin de 9h30 à 12h sans rendez-vous et le jeudi matin sur rendez-vous de 14h à 16h au bâtiment Pyrène, 29 bis rue Georges Clemenceau à Tarbes (Infos 05 62 44 38 21) », explique Julien Jorro.

Vous pouvez aussi obtenir des renseignements à Tarbes auprès de l'Adil, 24 rue Larrey (tél. 05 62 34 67 11).

donner les bons conseils et générer les travaux nécessaires. »

3 000 LOGEMENTS VACANTS

Le maire de Tarbes est très attaché à ce type d'opérations. « Cette nouvelle opération s'inscrit dans le cadre du programme Coeur de ville pour lequel nous avons été retenus », rappelle Gérard Trémège. « Nous accompagnons le financement mais nous sommes aussi initiateurs. Nous ne pouvons pas être les seuls à subventionner. Il y a dans les compétences de l'ANAH des accompagnements spécifiques. Sur 5 ans, ce sont près de 10 millions de travaux qui vont qui vont être accompagnés par des subventions. Cela va contribuer à donner du travail aux petites entreprises notamment artisanales dans le domaine du bâtiment. Nous travaillons avec Soliha sur l'identification de pôles immobiliers dans différents quartiers qui nécessitent une réflexion sur les années à venir et le long terme : Lassalle, Breyer, Pasteur ; Foch Brauhauban ; Lamartine ; IV septembre ; Bel Air et Foix Lescun. Il nous faut être vigilants pour les immeubles qui sont à acquérir. On a des projets sur tous ces pôles. Nous estimons le nombre de logements vacants en centre-ville à 3000 mais tous ne sont pas insalubres. Certains appartements à des bailleurs sociaux et d'autres à des propriétaires privés. »

Patrick Sacristan



Julien Jorro se tient à la disposition des personnes qui ont un projet sur la ville de Tarbes afin de les aider à monter leurs dossiers. Des permanences sont proposées toutes les semaines.

Des aides aussi de la ville pour refaire les façades



**2017,
7 FAÇADES
POUR 118 600 €
DE TRAVAUX.
2018, 14 FAÇADES
POUR 107 400 €
DE TRAVAUX.**

TARBES

Les façades éligibles à la subvention sont celles qui confrontent le domaine public: rues, places, jardins, squares... et qui sont vues du domaine public. Il faut aussi que l'immeuble soit situé dans le périmètre défini par la ville.

« On peut dire qu'entre 2001 et 2015, nous avons aidé à la rénovation de 400 façades avec un million d'euros de subventions de la ville. Il y a eu une petite interruption et l'opération a repris en 2017, ce qui a permis sur cette année là, la rénovation de 7 façades et 28 300 euros de subventions. En 2018, 14 façades ont bénéficié de subventions pour 24 750 euros. Nous avons 5 ou 6 dossiers que nous allons traiter en commission prochaine-

Depuis 2001, plus de 400 façades ont pu être refaites avec des subventions versées par la ville.

ment. On devrait donc verser 38 300 euros pour 2018 », explique Anne-Marie Argounes, adjointe au maire de Tarbes.

Renseignements :

Service urbanisme opérationnel
Opération façades
Bâtiment Pyrène, rue Georges Clémenceau
Tél. 05 62 44 38 21 poste 2429
Mercredi de 13h45 à 17h15 ; jeudi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 17h15 et vendredi de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 16h15.

915 PROPRIÉTAIRES ONT EU DES AIDES

23 millions de travaux générés depuis 2001

TARBES Grâce aux opérations de rénovation de l'habitat qui ont été menées depuis 2001, 915 propriétaires ont été aidés pour 23 millions d'euros de travaux.

Cela fait des années que la ville de Tarbes propose des opérations d'amélioration de l'habitat. Le maire de Tarbes a profité de la présentation de la nouvelle opération pour faire un bilan des actions menées depuis 2001 dans ce cadre là. « Avec nos partenaires de l'agence Soliha nous sommes là aussi pour vous présenter le résultat des opérations que nous avons engagées depuis plusieurs années. Il est bon que de temps en temps on puisse faire le point afin de mesurer l'impact de ces opérations. Au moment où dans certaines villes, Marseille en particulier, sont mis en évidence des problèmes de l'habitat insalubre ou insalubre, il est important de faire savoir ce que nous faisons. On a réussi à résorber pas mal de bâtiments et de logements qui ne remplissaient pas les conditions idéales pour se loger. Il y a un réel impact en termes de travaux de ces opérations de rénovation d'habitats ou de façades avec le concours de nos services et de l'ANAH. 915 logements loués ou occupés par des propriétaires ont été rénovés depuis 2001. Cela a généré plus de 23 millions de travaux. Près de la moitié de ces travaux ont été subventionnés à près de 50 %, ce qui est quand même énorme. Pour les logements rénovés à destination des personnes à mobilité réduite, les subventions pouvaient dépasser parfois les 70 %. Pour les logements insalubres, ça pouvait atteindre les 80 % », explique Gérard Trémège, le maire de Tarbes.

● 11,3 MILLIONS DE SUBVENTIONS

Anne-Marie Argounes, adjointe à l'urbanisme, est entrée dans les détails. « Nous avons eu un montant de travaux de 2001 au 30 juillet 2018 de plus de 23,9 millions d'euros. Ça concerne 915 logements dont 452 logements locatifs et 463 pour les propriétaires occupants. Plusieurs sortes de travaux ont été réalisés : des sorties de vacances, d'insalubrité et de l'adaptation de logements pour les personnes âgées et handicapées. Il y a eu un montant total de subventions de 11,3 millions d'euros, dont des subventions ANAH : pour 9 millions, des subventions de la ville de Tarbes pour 955 000 euros, des éco-chèques pour 404 000 euros et des subventions du Conseil départemental pour plus d'un million d'euros. Nous avons eu 164 logements en sortie d'insalubrité. »

Opération façades : comment procéder ?

- Prendre contact avec le service urbanisme pour étudier votre projet.
- Déposer une déclaration préalable de travaux selon votre cas et remplir votre demande de subvention. Vous recevrez un courrier de notification de la décision accompagné d'une convention dans un délai de 3 mois.
- Retourner la convention signée.
- Procéder aux travaux dans un délai de 6 mois.
- Déclarer l'achèvement des travaux et envoyer la facture acquittée.
- Prendre contact avec le service urbanisme pour une visite sur place afin de valider la conformité des travaux.

L'attribution de la subvention sera examinée par la commission, sous condition que les travaux soient éligibles, conformes aux devis, en application des prescriptions et après vérification sur place.



Anne-Marie Argounes, adjointe urbanisme, architecture, infrastructures culturelles, logement et le maire de Tarbes, Gérard Trémège, ont dressé le bilan des opérations de rénovation de l'habitat qui ont été menées depuis 2001.

● UN NOUVEAU PÉRIMÈTRE POUR L'OPÉRATION FAÇADE

Pour bénéficier d'une aide pour réaliser une opération façade, il faut que l'immeuble se trouve dans le périmètre défini par la ville de Tarbes. Ce dernier va évoluer à partir du 1er janvier 2019. En effet, compte tenu de la mise en oeuvre du plan « Action coeur de ville » et de l'opération programmée pour l'amélioration de l'habitat 2018 - 2023, il est intéressant pour la mairie de Tarbes d'harmoniser le périmètre de l'opération façades, en l'élargissant. « Cette modification permettra d'ajouter certaines rues du centre ancien qui par leur configuration jouxtent le périmètre actuel. Elles représentent par leur continuité un ensemble qui mérite que les limites soient agrandies afin de s'adapter au projet d'aménagement urbain de la ville. A l'ouest, une extension plus large se projette de la rue Victor Hugo à la rue des Cultivateurs, au sud une prise en compte du périmètre depuis la rue Larrey se profile jusqu'à la rue du IV Septembre

et au sud-est le zonage s'élargit de la place du Foirail jusqu'au quai de l'Adour, ce qui représente 44 rues supplémentaires », explique Gérard Trémège.

● QUI BÉNÉFICIE D'UNE SUBVENTION ?

Pour bénéficier d'une subvention pour refaire sa façade, il faut être propriétaire d'une maison individuelle ou d'un immeuble ou copropriétaire d'un immeuble inférieur à 8 appartements représenté par un syndic bénévole ou un syndic professionnel. Tous les travaux de ravalement de façade nécessitant un nettoyage, une réfection, une mise en peinture de la façade et de tous ses éléments (menuiseries, porte d'entrée, garde-corps, balcons...) sont éligibles. L'aide est fixée à 25% maximum du montant TTC des travaux de ravalement. Elle est plafonnée à 6000 euros par immeuble. Pour les immeubles aux façades remarquables, un déplafonnement jusqu'à 15 000 euros pourra être consenti par la

commission d'attribution sur la base des critères suivants : si la façade possède une modénature de qualité ; si l'immeuble est situé dans un emplacement stratégique dans l'organisation urbaine ; si les dépenses dépassent un seuil de 40 000 euros TTC. Le service urbanisme de la ville de Tarbes vous accompagne tout au long de votre projet pour les formalités suivantes : aide et conseil pour établir votre dossier de demande de subvention ; aide et conseil concernant la déclaration préalable (autorisation d'urbanisme nécessaire si l'immeuble est situé dans le périmètre de l'Architecte des bâtiments de France) ; remise du règlement et de la palette de couleurs ; remise des documents de demande de subvention ; délivrance de l'attestation d'achèvement de travaux et remise des documents pour le versement de la subvention.

Patrick Sacristan

Les objectifs de l'opération d'amélioration de l'habitat sur 5 ans

TARBES

- **Très dégradés** : 70 interventions ; 4,2 M€ travaux ; Anah 1,5 M€ ; 150 000 € ville Tarbes ; 70 000 € Région et 630 000 € Conseil départemental.
- **Dégradé** : 30 interventions ; 1,2 M€ travaux ; Anah 300 000 € ; 60 000 € ville Tarbes ; 30 000 € Région.
- **Energie** : 90 interventions ; 900 000 € travaux ; Anah 382 500 € ; 135 000 € Région.
- **Autonomie** : 90 interventions ; 540 000 € travaux ; Anah 229 500 € ; 27 000 € ville Tarbes ; et prime 500 € Conseil départemental sur GIR 5 et 6.
- **Mixte (Autonomie et Energie)** : 20 interventions ; 320 000 € travaux ; Anah 136 000 € ; 6 000 € ville Tarbes ; 30 000 € Région.

- **LHI (Lutte habitat indigne)** : 5 interventions ; 250 000 € travaux ; Anah 125 000 € ; 75 000 € Conseil départemental.
- **Copropriétés** : 80 interventions ; 1,2 M€ travaux ; 120 000 € Région.
- **Prime accession « coeur de ville »** : 30 interventions ; 600 000 € travaux ; 90 000 € ville Tarbes.
- **Prime « conversion d'usages »** : 10 interventions ; 300 000 € travaux ; 30 000 € ville Tarbes.
- **Total** : 425 interventions ; 9,510 millions d'euros de travaux ; 2,843 millions d'euros d'aides de l'Anah ; 363 000 € de primes de la ville de Tarbes ; 385 000 € d'aides de la région et 705 000 euros d'aides du Conseil départemental.



Avant - Après. Grâce aux aides qui peuvent être allouées, il est possible de redonner vie à des maisons de ville ou des appartements.