

Mardi 15 novembre 2022, une visite des projets menés par le service Action Cœur de Ville et la signature des avenants OPAH et OPAH-Ru ont eu lieu en présence de Joaquim PUEYO, maire d'Alençon, Sébastien JALLET, Préfet de l'Orne et Christophe de BALORRE, Président du Conseil départemental de l'Orne.

Visite des projets "Action Cœur de Ville" et signature des avenants aux conventions d'Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et de Renouvellement urbain (OPAH et OPAH-Ru)

I – Les réhabilitations ou construction de locaux

Réhabilitation du château des Ducs

Au terme de plusieurs années d'échanges, le château a été acquis par l'Établissement public foncier de Normandie (EPFN) en 2018 dans le cadre d'une convention de portage foncier afin de bénéficier du fonds friche.

Un programme de travaux de mise en sauvegarde du bâtiment, dans l'attente de la réalisation d'une opération réhabilitation et de restauration, pour y créer un équipement culturel et touristique a depuis lors été lancé.



La première étape de sécurisation, de mise en valeur et de sauvegarde de l'édifice s'est concrétisée par l'inauguration en 2019 d'un parc urbain, moderne et ludique. Baptisé du nom de Simone Veil (1927-2007), en hommage à la grande femme politique française qui fut notamment la première à présider le Parlement Européen, ce parc, ce parc a été financé par l'État, la DRAC, la Région Normandie et le département de l'Orne (montant total de l'aménagement : 1,3 millions d'euros). Cette opération a reçu le 1^{er} prix dans la catégorie « Réalisations de Parc » par la Fédération Française du Paysage.

Suite au diagnostic technique et historique, le programme de travaux de curage du bâtiment a été validé dans le cadre d'une autorisation de travaux délivrée par la DRAC conformément à la réglementation des monuments historiques. Débutés en septembre, ces travaux permettront de mettre à jour certaines parties cachées par des doublages, gaines technique et diverses installations pour définir en 2023 le programme des premiers travaux de sauvegarde. En parallèle, une étude de programmation sera menée pour déterminer le projet de réaffectation et de restauration du château en vue d'y créer des espaces ouverts au public.

Cette nouvelle phase de programmation a encouragé la mise en place de 3 comités, distincts et complémentaires dans leurs approches du projet :

- le comité de pilotage, à vocation décisionnelle ;
- le comité technique, en charge de la mise en œuvre ;
- le comité scientifique, consultatif, officiellement installé le 9 septembre 2022.

Le rôle de ce comité scientifique, qui sera amené à évoluer au fur et à mesure de l'opération, sera de poser les bases et alimenter l'étude historique du bâtiment, partager des connaissances historiques et archéologiques, livrer des opinions sur la programmation et le contenu des outils de médiation.

Réhabilitation de l'immeuble des 7 colonnes

L'immeuble des 7 Colonnes, dans le quartier Saint-Léonard date du XIV^e siècle, est l'un des plus anciens immeubles de la ville mais depuis près de 20 ans, suite à une mauvaise utilisation des techniques de restauration, cette maison à pans-de-bois est vide de toute occupation. En 2019, les propriétaires sollicitent la Ville pour sauver ce patrimoine de cœur de ville, inscrit en 2007 au titre des monuments historiques.

Fin 2021, une subvention de 283 000 € a été obtenue au titre des monuments historiques et 438 000 € dans le cadre d'un fonds national dénommé "recyclage foncier". Dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et Renouvellement Urbain, l'Agence Nationale de l'Amélioration de l'Habitat (ANAH) a accordé une aide de 78 390 €, la Ville d'Alençon un financement de 92 390 € dont 25 000 € d'aide patrimoine ainsi que 29 310 €. Cinq logements sont prévus à l'étage de l'immeuble qui bénéficiera aussi d'un local commercial en rez-de-chaussée, dont la Ville d'Alençon deviendra propriétaire.



Le coût global de l'opération s'élève à 1,5 M €. Les travaux ont débuté en mars 2022, pour une livraison courant 2024.

Réhabilitation de l'immeuble situé au 78-80 rue Saint-Blaise

Cet immeuble ancien est en cours de réhabilitation par un propriétaire bailleur pour créer 14 logements avec stationnements. Ce projet est accompagné par INHARI dans le cadre de l'OPAH-Ru ce qui a permis de définir un projet de qualité et visant une rénovation énergétique exemplaire ainsi que de mobiliser les subventions suivantes :

- Ville d'Alençon : 168 981,50 € (logements très dégradés) + 7 158,35 € pour l'amélioration du patrimoine
- ANAH : 228 788 €
- Région Normandie : 97 814 €
- Action Logement : 93 600 € + prêt à 0,25% (218 400 €)

Reconversion de l'îlot ex-CCI/ Cinéma

Les travaux engagés par le groupe Bertrand ont débuté en février 2022. Ce projet permettra l'ouverture d'une brasserie. En parallèle, les travaux engagés par l'EPFN ont commencé en juin dernier par la démolition de l'ancien cinéma.



Signature des avenants aux conventions OPAH et OPAH-RU



Pour lutter contre l'habitat indigne et très dégradé, ainsi que pour faciliter la remise sur le marché de biens vacants, la Ville d'Alençon a lancé en mars 2017, deux Opérations Programmées de l'Amélioration de l'Habitat :

- **OPAH** : sur toute la commune d'Alençon ;
- et **OPAH-Ru**, dite de renouvellement urbain : pour les logements situés dans le centre-ville historique et, depuis le début de l'année 2022, sur le périmètre Action Cœur de Ville (intra boulevards).

294 projets ont ainsi été accompagnés depuis de le début de l'opération, ce qui représente **350 logements** rénovés dont **79 logements/immeubles vacants** remis sur le marché.

Le total des subventions octroyées depuis le début des opérations est de 6 219 998 € dont :

- 2 776 344 € ANAH (dont 353 262 € de prime Habiter Mieux)
- 1 285 333 € Ville d'Alençon
- 1 241 532 € Action Logement (dont 547 600 € en prêt avantageux)
- 768 174 € Région Normandie
- 111 474 € Caisses de retraite (CARSAT, CNRACL, etc.)
- 11 000 € Conseil département de l'Orne

La signature des avenants entre l'État (ANAH), la Ville d'Alençon et le Département de l'Orne, qui s'est déroulée ce mardi 15 novembre 2022, a pour objectif de prolonger les deux dispositifs et leurs financements jusqu'en **décembre 2024**.

Photo de la signature en pièce-jointe ©Ville et Communauté Urbaine d'Alençon

De gauche à droite : Joaquim PUEYO, maire d'Alençon, Sébastien JALLET, Préfet de l'Orne et Christophe de BALORRE, Président du Conseil départemental de l'Orne