

LOGEMENT ET POLITIQUE DE LA VILLE

La Ville de Dole a dernièrement livré son bilan des 18 mois de suivi-animation OPAH-RU.

Ce sont trois studios d'environ 32 m² (avec pour chacun un petit box au grenier) qui viennent d'être achevés au 7 rue d'Enfer à Dole (57 rue de Besançon) grâce au dispositif OPAH-RU (Opération programmée d'Amélioration de l'Habitat-renouvellement Urbain) donc intégré par la Ville de Dole ainsi que le Grand Dole et porté par Soliha Jura (Maitrise d'ouvrage) et SICA Jura (maître d'œuvre).

Cette opération subventionnée a permis au propriétaire d'obtenir la prise en charge de 49% des travaux pour cet immeuble qui était très dégradé. La gestion comprenant la mise en location de ces studios conventionnés (donc à loyer réduit et permettant l'APL) et le suivi des locataires occupants, est organisée par l'Agence Immobilière Sociale (AIS) de Soliha.

Cette opération rentre dans le dispositif « Louer abordable » dit « Cosse ancien » qui permet aux propriétaires de louer leur logement à un niveau de loyer abordable, à des ménages modestes, en bénéficiant d'une déduction fiscale sur leurs revenus locatifs. C'est un principe solidaire.

Pour bénéficier du dispositif, le propriétaire doit signer une convention avec l'Anah (Agence nationale de l'habitat) pour une durée minimale de 9 ans, du fait que des aides ont été déclenchées pour

les travaux. Les logements sont loués entre 270 et 275 € avec des charges de chauffage maîtrisées (chauffage gaz et ballon d'eau chaude collectifs).

Dans le même temps, la façade de l'immeuble a pu bénéficier d'un ravalement dans le cadre du projet « cœur de ville » de la ville de Dole. Le Grand Dole a aussi apporté sa contribution dans le cadre de son projet « renouvellement urbain et BBC (Bâtiments Basse Consommation) » avec également des aides de la région.

OPAH-RU 2016-2021

Ce programme au sein du cœur de ville de Dole doit permettre de lutter contre le parc de logements vacants et les logements privés dégradés. Après 18 mois d'action, il est important de faire un bilan pour constater si les objectifs à atteindre sont sur la bonne voie. En effet, l'idée était de conquérir 1/3 du parc vacant au centre-ville afin de motiver les propriétaires à remettre en état ces logements. Cela dans la perspective d'accueillir de nouveaux habitants qui choisiront le cœur de ville du fait de ses avantages (commerces et services) et aussi permettre à des propriétaires-occupants de rénover leur habitat (amélioration énergétique, ravalement de façades, rénovation des parties communes...).

L'objectif de la ville de Dole est de pouvoir intervenir sur la rénovation de 15 logements par an, donc 75 environ durant le mandat.

Il est important de noter que générer des travaux sur la ville de Dole c'est aussi participer à la vie économique des artisans locaux pour lesquels ce sont des chantiers en plus.

Durant ces 18 mois, ce sont six logements de propriétaires-occupants qui ont pu bénéficier d'aides aux travaux dont un était considéré habitat indigne et cinq avaient besoin d'une amélioration énergétique. 27 logements de propriétaires-bailleurs ont été rénovés en vue d'une location dont 25 étaient très dégradés et 2 moyennement dégradés.

31 façades subventionnées

En ce qui concerne le programme « Rénovation Façades », 31 projets ont pu être subventionnés. Pour le programme « Parties Communes », seules 2 ont pu être menées car dans ce cadre il est nécessaire de laisser plus de temps aux copropriétaires pour se mettre d'accord sur les travaux à mener et les financements nécessaires.

Le troisième programme « Aide au stationnement - Nouveau propriétaire » concerne le fait que tout nouveau propriétaire qui engage des travaux d'amélioration d'au moins 8 000 € dans son logement, pourra bénéficier d'une année de parking gratuit (sur les parkings à barrière dolois) sans condition de res-

sources. En 2017, un ménage a pu en bénéficier.

Il est important de rappeler qu'il y a toujours un interlocuteur pour répondre à toute question concernant le logement et ces dispositifs. Il s'agit de Soliha qui est un assembleur apportant les éléments de montage des projets habitat en simplifiant les démarches d'ingénierie.

Mixité sociale...

Il est important de maintenir une mixité sociale au centre-ville de Dole avec des ménages aisés ou plus modestes mais aussi des personnes de tous âges comme les aînés, les familles et les jeunes.

Rappelons que sur Dole plus de 1 000 jeunes suivent des études en enseignement supérieur et certains d'entre eux recherchent un logement en centre-ville. Vivre en centre-ville a des intérêts ne serait-ce que l'accès aux commerces et services de proximité mais aussi au culturel, à l'enseignement. Il y a aussi des inconvénients qui peuvent être le coût (d'où les logements conventionnés plus les moins aisés) et aussi parfois les difficultés de stationnement.



3 studios rénovés au 7 rue d'Enfer à Dole (57 rue de Besançon)

Claude Peclet, Directeur de Soliha observe : « Aujourd'hui, il semblerait que nous soyons au début d'une inversion d'un nouveau mode d'habiter le centre-ville ; c'est la formation de l'embryon du changement culturel du « vivre en centre-ville demain » qui se profile. Aussi, il faut être novateur dans ce domaine comme l'est aujourd'hui la ville de Dole au travers de ces différentes actions. » ■

M-L.P.

Contact : Soliha, 3 rue Aristide Briand – 39100 Dole - Tél : 03.84.86.19.10

E-mail : contact@jura.soliha.fr

(ouvert de 10H à 12H les lundis, mercredis et vendredis)