



Contribution d'HABITALYS, Office Public de l'Habitat de Lot-et-Garonne à la démarche AGEN 2030

La ville d'Agen se doit d'être le reflet de la population locale, dans toutes ses composantes, jeunes, familles avec enfants, personnes seules, personnes âgées, et sa diversité (revenus, origines, emplois, etc.). Elle ne peut pas être le terrain réservé d'une seule catégorie, ni un musée, ni un centre commercial ou tertiaire qui se vide totalement chaque soir. Il est donc nécessaire qu'elle soit accueillante pour que chacun y trouve sa place.

En ce qui concerne l'habitat, de par son expérience en milieu urbain, HABITALYS peut accompagner le projet d'une municipalité soucieuse de réinvestir son centre-ville. Compte-tenu de la diversité des financements possibles (très social, social, mais aussi intermédiaire) et donc des plafonds de ressources à respecter, ses programmes de logements locatifs peuvent s'adresser à une grande partie de la population Lot-et-Garonnaise. Le quartier "4 boulevards – place du Pin", situé dans le périmètre "Action Cœur de Ville" d'Agen pourrait être le premier terrain d'une nouvelle collaboration.

À titre d'illustration de ce savoir-faire, on notera qu'HABITALYS, dans le cadre du programme national "Action Cœur de Ville" 2018 a été sélectionné pour 3 opérations et bénéficier ainsi de 788 000 € de subventions et 1 182 000 € de prêts bonifiés :

- Marmande : 16 logements dans une ancienne école de musique,
- Tonneins : 7 logements dans un bâti ancien au-dessus d'une supérette sur la place centrale de la ville,
- Villeneuve-sur-Lot : 22 logements dans une ancienne clinique à 200 m de la mairie.

Le marché immobilier agenais n'étant pas encore trop tendu, il est important que la collectivité (Commune, Agglomération, EPFL) constitue des réserves immobilières sur les sites qu'elle entend développer, par le biais d'acquisitions amiables, préemptions ou expropriations si nécessaire. Une maîtrise foncière volontariste est un préalable indispensable à toute intervention d'envergure en centre-ville.

D'autre part, une véritable ingénierie est à mobiliser pour utiliser les procédures et outils mis à disposition par l'État : ORHI, THIRORI, OPAH, travaux sous DUP, traitement de situations dégradées, utilisation d'outils coercitifs, accompagnement incitation et financement de requalifications lourdes, traitement des enjeux sociaux, mise en place d'outils d'accompagnement et de prévention.

Dans ce domaine, HABITALYS accompagné par la Communauté d'Agglomération du Grand Villenouvois a sollicité une subvention de l'ANAH de plus de 137 000 € pour la réalisation d'un Foyer de Jeunes Travailleurs de 14 studios dans des immeubles très dégradés (comprenant un ancien magasin de meubles, une ancienne poissonnerie et des logements), en plein cœur de la bastide de Villeneuve, dans le cadre du dispositif THIRORI.

D'autre part, des opérations d'accession sociale à la propriété sont parfaitement envisageables en cœur de ville, y compris avec des commerces en pied d'immeuble, dans la mesure où la question du stationnement trouve une réponse à proximité. Au-delà de l'opération de promotion, HABITALYS, grâce à sa carte professionnelle de syndic de copropriété, peut également intervenir pour assurer la pérennité de ce type de réalisation.

Fait à Agen, le 24 octobre 2018.