

Logement : les copropriétaires incités à rénover

Pour rendre le centre-ville plus attractif, la Carene lance un 2^e appel à projet aux propriétaires qui envisagent de moderniser leurs immeubles. À la clé, des aides financières conséquentes.

Pourquoi ? Comment ?

Pourquoi la Carene lance-t-elle un deuxième appel à projet pour la rénovation des copropriétés du centre-ville ?

La redynamisation et la revitalisation du centre-ville demeurent une priorité de la ville de Saint-Nazaire (*lire ci-contre*). Elle passe non seulement par des opérations en direction du commerce, mais aussi par la rénovation d'immeubles de la Reconstruction.

Sans mesures incitatives, pas facile d'encourager les propriétaires à moderniser leurs logements, d'où un plan d'actions initié en 2016 par l'intercommunalité. « Le premier appel à projet a remporté un vif succès », observe Alain Manara, élu nazairien, vice-président de l'agglomération. Sur 33 candidats, vingt ont été accompagnés par nos services, dont 19 ont réalisé une étude de diagnostic et 17 poursuivent le projet. »

En quoi consiste ce deuxième appel à projet ?

Il s'adresse à nouveau aux copropriétaires, bailleurs ou occupants, de logements construits entre 1945 et 1975. Cette année butoir étant choisie parce qu'elle correspond à la première réglementation thermique en habitat collectif. Vingt copropriétés seront retenues pour être accompagnées juridiquement et techniquement par les services. Une quinzaine ont déjà candidaté depuis le 1^{er} octobre. Les propriétaires ont jusqu'au 31 décembre pour se manifester.

La Carene a retenu et distingué deux périmètres d'éligibilité : le cœur de ville (périmètre 1), qui abrite les

immeubles « les plus fragiles », où la collectivité souhaite porter son effort d'attractivité ; les copropriétés du front de mer et du parc paysager (périmètre 2).

Quelles sont les aides possibles ?

Pour le cœur de ville, les aides pourront atteindre 40 % du montant (hors taxe) des travaux, soit 12 000 € par logement. S'y ajoute, une prime de 2 000 € pour le ravalement.

« On a constaté que beaucoup de propriétés font l'impasse sur le ravalement quand il fait sortir du budget », argumente Erika Maurice, chef de projet en charge de l'habitat à la Carene. Or, dans l'hypercentre, le souhait est aussi d'apporter de la plus-value esthétique.

En périmètre 2, les aides sont de 35 000 €, plafonnées à 12 000 €.

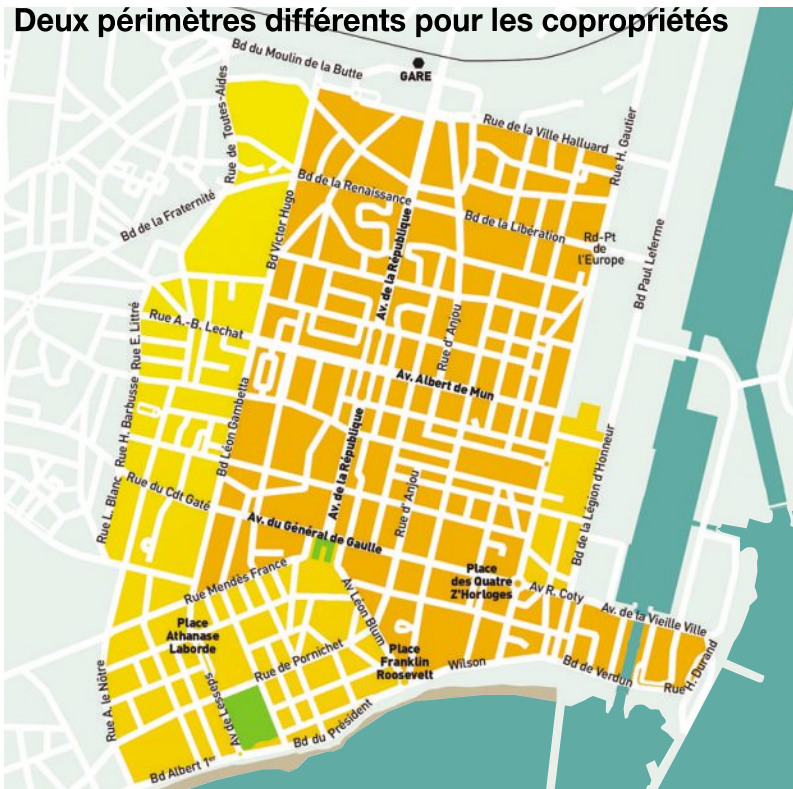
Quels sont les travaux à prioriser pour être éligibles ?

L'intercommunalité se dit « vigilante à ce que ces travaux de rénovation atteignent 25 % de gain énergétique ». Cela passe notamment par le changement des huisseries (portes d'entrées, portes palières, fenêtres, mode de chauffage et si possible son individualisation par appartement). Ceci étant, le diagnostic des immeubles, prévu gratuitement pour les dossiers retenus, se préoccupe aussi d'acoustique et de mise en conformité des installations électriques.

Quel accompagnement de la part de la collectivité ?

Il va de l'analyse de l'immeuble aux préconisations de travaux, jusqu'au montage des dossiers de financement. « Nous sommes très attentifs au reste à charge pour les proprié-

Deux périmètres différents pour les copropriétés



Périmètre 1
Hyper-centre : aides de 40 % du montant des travaux

Périmètre 2
Front de mer et parc paysager : aides de 35 % du montant des travaux

res aux revenus les plus modestes, assure Erika Maurice, et nous encourageons au maximum les copropriétaires à recourir aux aides classiques, comme celles proposées par

l'Anah (agence nationale pour l'amélioration de l'habitat), quand elles sont cumulables. »

Denis RIOU.

Deux C'est le nombre de copropriétés qui ont abandonné la démarche de rénovation du premier appel à projets. Pour l'une, les candidats sont entrés en conflit et n'ont pu régler les points de blocage. Pour l'autre, propriétaires occupants et propriétaires bailleurs ne partageaient pas la même motivation, précise la Carene.

Ils signent pour Action cœur de ville



David Samzun, en présence de la préfète, Nicole Klein, a trouvé des qualités au dispositif, mais aussi le défaut de créer des dépenses supplémentaires que l'État comptabilisera.

CRÉDIT PHOTO : OUEST-FRANCE

La ville de Saint-Nazaire n'a pas attendu l'État pour se préoccuper de l'avenir de son centre-ville, mais l'État devrait aider la commune à mettre en place et à financer des actions concrètes. C'est le sens de la convention Action cœur de ville, signée, jeudi 11 octobre par le maire, la préfète de Région et toutes parties prenantes de ce dispositif.

Au total, 222 collectivités, dont huit dans les Pays de la Loire, ont été retenues pour accéder à ce plan et aux 5 milliards d'euros mis sur la table. Saint-Nazaire pourra y lever des fonds pour les 22 actions de son plan de redynamisation du centre : densification des commerces, luttés contre la vacance des cellules, installation d'un campus étudiant en centre-ville, rénovation des logements, etc.

À chaque initiative, la Ville pourra solliciter les nombreux partenaires de la Convention (État, Région, Département, Caisse des dépôts, Action logement, chambres consulaires, etc.). « Le gouvernement prend le sujet par le bon bout et nous permet d'aller chercher des financements complémentaires », a reconnu David Samzun, auprès de la préfète.

Seul bémol : « à aller chercher du crédit, on crée des charges nouvelles et je ne souhaite pas qu'elles soient prises en compte », a plaidé le

maire, car l'État encourage en même temps les collectivités à contenir leurs dépenses.

Nicole Klein a préféré voir dans Action cœur de ville « une convention qui repose sur un pilotage local et peut évoluer par avenant pour aider les villes moyennes à développer leurs équipements commerciaux, services, etc. »

L'opposition dénonce « un manque d'ambition »

Le groupe MoDem-LREM n'était pas présent, parce que pas invité à la signature de la convention. Jean-Michel Texier souligne « la prise de conscience de l'État en mobilisant 5 milliards d'euros sur cinq ans pour les 222 villes moyennes françaises retenues (soit 4,5 millions d'euros en moyenne par ville et pas an) ».

Il n'en dénonce pas moins « le manque d'ambition de cette convention : les 22 actions présentées ont déjà été votées et budgétées dans le cadre du plan stratégique de 2014. Avec des moyens supplémentaires, nous espérons des actions supplémentaires. La majorité détourne en permanence le sujet lorsque nous lui demandons des précisions sur les réinvestissements des fonds récupérés. »

D. R.

En baisse

Pas de câble de liaison à l'éolien, pas de rond-point



À deux pas des récents aménagements des rives du Brivet, un giratoire aurait sécurisé le trafic et amélioré l'esthétique du carrefour. Sauf qu'il faut d'abord faire passer le câble de RTE...

CRÉDIT PHOTO : OUEST-FRANCE

La Ville a dû ajourner le giratoire qu'elle prévoyait de créer à l'entrée de Méan-Penhoët quand on vient de Montoir-de-Bretagne ou de Trignac par Bellevue, ou qu'on sort de Saint-Nazaire par le boulevard Émile-Zola ou la rue de Trignac.

Cette décision découle du recours intenté contre le parc d'éoliennes en mer (*Ouest-France* de mercredi), a expliqué David Samzun, le maire, mardi soir, lors d'une réunion publique qu'il animait dans ce quartier.

« Le câble qui relie les éoliennes au réseau passe par le rond-point du Brivet. Tant qu'il ne sera pas installé, on ne pourra pas engager les travaux, or je suis incapable de vous donner une date », a plaidé l'élu.

L'ouvrage qui vise à sécuriser et à rendre plus esthétique cette entrée de ville était programmé pendant cette mandature. Il aurait pu être réalisé en fin de mandat, une fois le câble posé. Mais comme le câble doit traverser le carrefour à feu par le milieu...

Se mettre d'accord entre propriétaires, ça prend du temps

Le témoignage

En décembre 2015, quand la chaudière de l'immeuble de neuf appartements où il réside, rue de la Vieille-Eglise, est tombée en panne, Georges Blanco a eu un déclic. « Trois semaines sans chauffage, il fallait vite en changer. La copropriété a pris le premier chauffagiste qu'elle trouvait. Je me suis aperçu à cette occasion que la prise de décision en copropriété est souvent dictée par l'urgence. »

Pour relancer le chauffage, tout le monde est d'accord. Une unanimité beaucoup moins simple quand il faut convaincre qu'un bouquet de travaux de modernisation des parties communes serait opportun, fût-ce avec des aides financières.

Georges Blanco, mué en syndic bénévole, a pris son bâton de pèlerin pour communiquer sur le principe d'opportunité. « Le diagnostic était gratuit, on l'a fait faire. Mais quand les préconisations de travaux tombent, il y a deux écoles : les minimalistes, qui ne voient pas l'intérêt d'engager des frais ni de valoriser leurs biens, et ceux qui veulent en profiter pour inclure des travaux privés. »

Le syndic bénévole l'admet, la motivation bute aussi sur l'enveloppe à consacrer au chantier et les différences de revenus entre propriétaires. Deux ans et demi après l'amorce des premières discussions, la décision de réaliser les travaux n'a pas encore été



Les copropriétaires, Raymonde Palaric (à droite), Georges Blanco, Jean-Claude Mio (en arrière-plan) ont travaillé avec la Carene (Erika Maurice, Alain Manara) à la rénovation de leurs immeubles.

CRÉDIT PHOTO : OUEST-FRANCE

finalisée par un vote de la copropriété. « Mais on a décidé de poursuivre l'appel à projet. »

« Les archis pas toujours intéressés »

À l'instar de Georges Blanco, Raymonde Palaric s'est intéressée au dispositif Carene à partir de 2015. « Dans notre immeuble de cinq appartements, rue Waldeck-Rousseau, il y avait pas mal de choses à revoir, l'évacuation des eaux usées, la toiture à réviser, les gouttières à

refaire, la porte du hall à changer, quelque 35 000 € de travaux. »

Raymonde, épaulée par Jean-Claude Mio, a dû patienter, le temps que certains appartements soient vendus. « Les vendeurs ne voulaient pas effaroucher les acheteurs en leur parlant des travaux. Il a fallu attendre le printemps 2018 que tous les appartements retrouvent un propriétaire pour reprendre les discussions. C'est beaucoup de temps, d'échanges. »

Pédagogie et la diplomatie ne font

pas tout. La copropriété cherche désormais un architecte pour assurer la maîtrise d'œuvre, comme l'exige la Carene et « assurer la cohérence des interventions », ponctue Erika Maurice. Intention louable, sauf que « sur des petites copropriétés les archis, même listés par la Carene, ne sont pas toujours intéressés », tempère Jean-Claude Mio. Ces propriétaires motivés et déterminés n'en sont plus à un mail ni un coup de téléphone de relance près...

D. R.

Faits divers

Tentative de meurtre : gardes à vue prolongées

Les auditions de quatre hommes soupçonnés d'être impliqués dans l'affaire des coups de feu à l'arme de guerre, le 13 juin, se poursuivent à Nantes. Elles pourraient déboucher sur plusieurs mises en examen en fonction des éléments pouvant être retenus par le juge d'instruction chargé du dossier.

Rien n'a évidemment filtré des interrogatoires, si ce n'est que les quatre suspects ne sont « pas bavards » et contestent les faits.

Le 13 juin, vers 20 h, une altercation s'est terminée en coups de feu au pied d'un immeuble de la rue des Frères.

Un homme aurait tiré sur une de ses connaissances au niveau de la cuisine. Un proche du blessé l'aurait embarqué dans une voiture et se serait fait également tirer dessus, alors qu'il se trouvait dans le véhicule. Deux hommes avaient été blessés, mais c'est aussi la nature de l'arme utilisée qui laisse craindre une escalade de violence dans le quartier.

Trois des quatre Nazairiens en garde à vue ont été extraits de la maison d'arrêt. L'un d'entre eux avait été interpellé récemment avec des armes dans sa voiture.

L'ordre des architectes contre le tout-en-un

Page 9

Conseiller Urssaf, envoyé en terre cruelle

Page 8

Carnet

Naissances

Ayanna Dureau Bloyer, Trignac ; Adèle Jarry, Pontchâteau ; Ritaj Zeroual, Saint-Nazaire ; Éline Le Priellec, La Plaine-sur-Mer.

Décès

Patrice Georges, 51 ans, Saint-Nazaire ; Thérèse Gentil, veuve Foulon,

89 ans, Pornichet ; Denise Mével, épouse Poggetti, 90 ans, Pornichet ; Germaine Morand, veuve Gilbert, 88 ans, Saint-Nazaire ; Marie-Reine Thoby, épouse Fouchard, 68 ans, Saint-Lyphard ; Charline Faivre, veuve Mahé, 75 ans, Saint-Joachim ; Pascal Mandille, 55 ans, Saint-Nazaire.

Repéré pour vous

Bongeziwe Mabandla et Jake La Botz, au Vip

L'afro-folk d'Afrique du Sud de Bongeziwe Mabandla fusionne des éléments de la musique traditionnelle avec la soul, le hip-hop et le dub. Les titres minimalistes de Bongeziwe provoquent des émotions fortes et enchanteront tous les amateurs de folk gracieux et dépouillé.

Acteur et chanteur guitariste, Jake La Botz est un de ces baladins d'Amérique à la voix d'une intensité peu commune, dans la lignée d'un Tom Waits ou d'un Willy Deville. Il raconte des histoires un peu sombres sur du roots teinté de blues et de folk.

Samedi 20 octobre, à 21 h, au Vip. Tarifs : de 8 € à 14 €.



Bongeziwe Mabandla.

CRÉDIT PHOTO : D. R.