

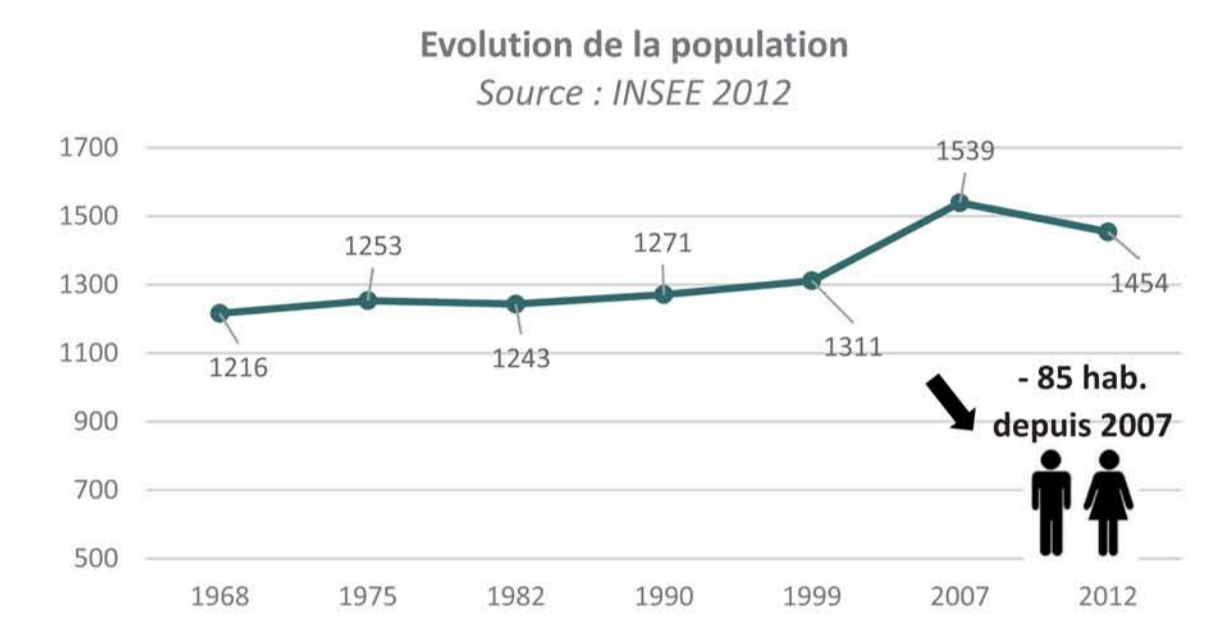
1 VERS UN COEUR DE VILLE HABITÉ

Le centre-bourg de Sainte-Gemmes d'Andigné possède une attractivité certaine. Pourtant, il est confronté à une population qui peine à se renouveler en raison d'une offre d'habitat restreinte, peu adaptée à la demande et d'un parc locatif privé de qualité parfois médiocre. Un projet de revitalisation a donc été imaginé afin de conforter les points forts du centre-bourg, notamment son patrimoine architectural, et de trouver des solutions pour améliorer le parc de logement existant.

CONSTATS

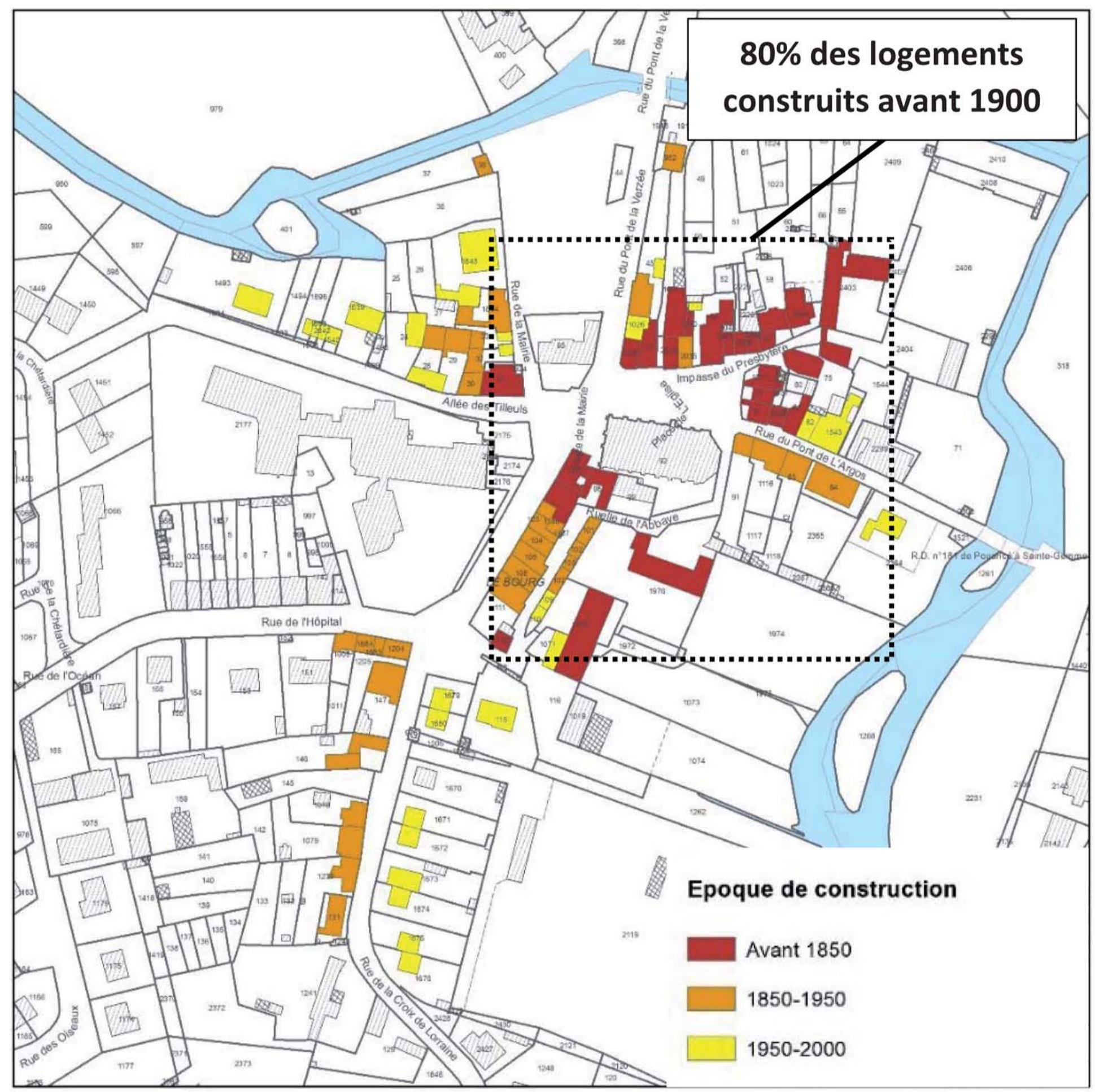
- 105 logements privés, dont 18 sont vacants (17% du parc total)
- Plus de la moitié des logements à améliorer pour favoriser les conditions de vie de leurs habitants
- Un bâti ancien parfois dégradé
- Une population qui peine à se renouveler
- Des façades sur rue en mauvais état, nuisant à la qualité urbaine du centre-bourg...

Au début des années 2000, la commune a connu une hausse sensible de sa population et a atteint 1539 habitants. Cette hausse n'a pas été durable puisque le recensement de 2012 a montré une baisse de population.



Légende :

- Périmètre OPAH RU
- Action prioritaire sur l'habitat
- Linéaire de façades à requalifier



Un patrimoine bâti ancien qui s'organise autour de trois ensembles architecturaux remarquables (presbytère, logis prioral et ses dépendances, grange).

ACTIONS

- Engager une OPAH-RU, dispositif au service des propriétaires privés pour améliorer leur habitat
- Accompagner individuellement les propriétaires dans leur projet de réhabilitation
- Mettre en place une veille foncière pour observer le marché immobilier local et agir lorsque cela s'avère nécessaire
- Inciter les propriétaires à rénover leur façade et proposer un accompagnement technique et financier de leur projet

OPAH-RU

un programme d'amélioration de l'habitat de « renouvellement urbain » de 2017 à 2022

Pour qui ?

- Les propriétaires privés d'un logement de plus de 15 ans
- Sous conditions de ressources pour les propriétaires du logement qu'ils occupent
- Sous conditions d'occupation et de loyer pour les propriétaires bailleurs

Pour quoi ?

- Réalisation de travaux d'amélioration : énergie, gros œuvre, adaptation aux problèmes de mobilité...

Quels avantages ?

- Des aides publiques (Anah, Segré-en-Anjou Bleu, Conseil départemental...) pouvant aller jusqu'à 80% du coût de réhabilitation.
- Un accompagnement complet : technique, administratif, financier et fiscal



Linéaire de façades à requalifier