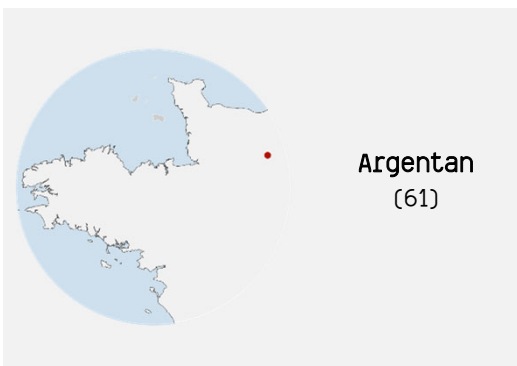




# Etude pré-opérationnelle d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain (OPAHRU) sur la Ville d'Argentan (61)



Argentan (61)

**Maître d'ouvrage :** Argentan Intercom

**Mission :**

- Diagnostic - Etat des lieux urbain et du bâti
- Définition du programme d'intervention
- Élaboration du projet de convention
- Communication - concertation

**Avancement :** En cours

**Partenaire :**

- ABC Conseil

**Coordonnées du maître d'ouvrage :**

Mr le Président   
 Communauté de Communes du Pays d'argentan   
 Tél : 02 33 12 25 25

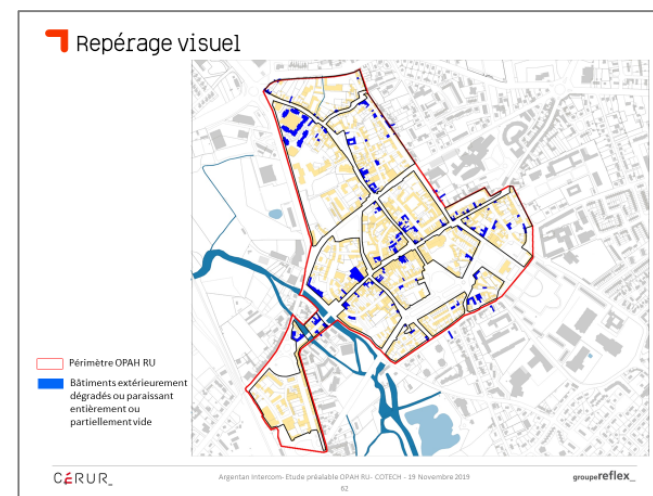
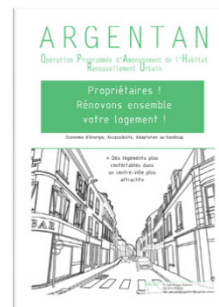
**objectifs de la mission**

La communauté de communes Argentan Intercom regroupe 49 communes et près de 35 000 habitants. La ville d'Argentan, sous-préfecture de l'Orne, compte à elle seule plus de 13 000 habitants. Elle se caractérise par un bâti diversifié, mêlant ancien et Reconstruction, nécessitant ainsi une approche spécifique en termes d'analyse et d'intervention.

Dans un premier temps, il s'agit d'opérer un diagnostic visuel des logements du parc privé de centre-ville. Le travail de terrain, majeur pour ce type étude, s'appuie néanmoins sur les indicateurs statistiques liés à la vacance notamment et à la connaissance spécifique des acteurs de terrain.

Dans un second temps, enquêtes auprès des habitants et des propriétaires d'immeubles ou de logements afin de mesurer l'intérêt et la pertinence des dispositifs OPAH, RHI,... et à repérer les ilots et/ou immeubles les plus représentatifs.

Et dans un troisième temps précisions sur les objectifs qualitatifs, quantitatifs et financiers, en vue de la rédaction de la convention.



**Visites de biens repérés - Visite 2: 14 rue des Maisons Bruneaux**

**14 rue des Maisons Bruneaux**

Maison individuelle sur 2 niveaux. Petite surface mal agencée, au R+1, très faible hauteur sous plafond et trou dans un mur pour accès à une pièce.

**Localisation**

| Identification de l'immeuble        |       | Date de construction     | Evolution souhaitée du bâti                      |                   |
|-------------------------------------|-------|--------------------------|--|-------------------|
| Intérêt urbain                      | Moyen | Niveau: RDC/R+1          | Garder les 4 murs et réaménager tout l'intérieur | A vendre à 39000€ |
| Intérêt patrimonial                 | Moyen | Nombre de logement: 1    | Contact et intentions des propriétaires          |                   |
| Vulnérabilité physique et sanitaire | Moyen | Dont: PO PB              | Types de procédures à engager                    |                   |
| Potentialité d'habitabilité         | Moyen | Locaux commerciaux: 0    | Financements ciblés                              |                   |
| Accessibilité                       | Moyen | Autre locaux             |  |                   |
|                                     |       | Propriété: Monopropriété |  |                   |

**Niveau d'urgence de l'opération**

Facile    Moyen    Difficile    **Très difficile**

**Délais prévisionnel d'intervention**

Immédiate    Court    Moyen    Long

CÉRUR\_ Argentan Intercom - Etude préalable OPAH RU - COTEDH - 19 Novembre 2019 groupeREFLEX\_