

# Mane réhabilite ses bâtiments dégradés

**La commune médiévale** des Alpes-de-Haute-Provence (1 400 habitants) pilote depuis 2012 des dispositifs de rénovation d'immeubles d'habitation insalubres.



© Mairie de Mane

Située à environ 20 km de Manosque, Mane est une attraction touristique incontournable avec sa ravissante citadelle médiévale perchée sur une butte. « Il s'agit de l'unique fortification complète de Haute-Provence datant de l'époque médiévale », précise avec fierté le maire, Jacques Depieds. Mais au-delà des remparts, cette commune subit depuis quelques années un abandon progressif de son centre-ville au profit de la périphérie pavillonnaire. Soucieuse de maintenir le dynamisme de son centre-ville, la commune a mis en place depuis 2012 un dispositif pour transformer en logements sociaux des bâtiments dégradés. « La rue principale, proche de la zone touristique, s'était progressivement vidée de ses habitants et se détériorait. Il nous fallait réagir. D'autres quartiers se caractérisaient par un taux de vacance élevé et des logements très vétustes », rappelle le maire. La commune entre alors en contact avec l'établissement public foncier régional,

**La commune a acquis, sur trois îlots d'habitation, les immeubles privés très dégradés à l'appui d'une déclaration d'utilité publique. Plus de 2 M€ de travaux ont été engagés. Les îlots accueilleront une trentaine de logements sociaux neufs d'ici 2020.**

## Contact

Mairie de Mane.  
Tél. 04 92 75 04 13.  
mairie@mane-en-provence.com

partenaire de la communauté de communes de Haute-Provence dont Mane est membre. « Nous ne pouvions mener seuls cette opération et en assurer le portage foncier », explique l'élu. En 2010, la commune lance un premier diagnostic de la situation, accompagné par le service logement de la direction départementale des Territoires (DDT). Selon les analyses de l'agence régionale de santé (ARS) par ailleurs, de nombreux logements du centre-ville sont insalubres. Le service logement de la DDT propose alors aux élus locaux de recourir à un dispositif financé par l'Agence nationale de l'habitat (Anah) : une opération de résorption de l'habitat insalubre et de restauration immobilière qui suppose une acquisition publique des bâtiments pour les rénover.

## Projet mené à l'amiable

Un îlot central et deux îlots secondaires sont identifiés. En 2013, un concours d'idées est lancé pour définir le meilleur projet d'aménagement urbain et une déclaration d'utilité publique est adoptée. Les acquisitions peuvent alors débuter. « L'établissement public foncier s'est substitué à notre commune pour l'acquisition des biens. Nous n'avons déboursé les fonds qu'au lancement de l'opération », souligne Jacques Depieds qui rappelle qu'à Mane, l'insalubrité concerne le logement de propriétaires disposant de moyens modestes et qui n'avaient pas mesuré l'évolution rapide de la dégradation de leur logement, ni l'ampleur des règles

## Le rôle de l'ANAH

L'Agence nationale de l'habitat (Anah) est un établissement public placé sous la tutelle des ministères en charge du Logement, du Budget et de l'Économie. Sa mission ? Accorder des aides financières pour travaux sous conditions à des propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés en difficulté. En 2019, son budget d'intervention s'élève à 874,1 M€, afin d'améliorer près de 120 000 logements. Dans le cadre du plan « Action cœur de ville », l'Anah va lancer des rénovations sur les 222 communes impliquées et s'engage à revitaliser 54 centres-bourgs. À ce titre, elle maintient son effort de 15 M€ pour financer les déficits d'opérations de résorption de l'habitat insalubre permettant ainsi d'offrir des possibilités foncières de création de logements de qualité. [www.anah.fr](http://www.anah.fr)

pour les rénover. Les opérations se sont finalement faites à l'amiable. Sur les 20 propriétaires concernés, seuls 2 ont été expropriés. Les 6 premiers logements ont été livrés en 2018. Pour la première tranche de ce projet (12 logements et 2 commerces), plus de 2 M€ de travaux ont été programmés. L'État en a financé 36 % (dont les 3/4 proviennent de fonds Anah), les collectivités régionale et départementale 8 %, le solde étant couvert par des emprunts de long terme à faibles taux accordés par la Caisse des dépôts. « Les loyers attendus couvriront le remboursement de ces annuités d'emprunt », explique Jacques Depieds. En 2019, une nouvelle série de travaux seront soumis à un financement de l'Anah, afin de réaliser l'ensemble de l'opération d'ici à la fin 2020. À l'issue du projet, la commune sera propriétaire de 30 nouveaux logements sociaux conventionnés, qu'elle gèrera en direct, et de commerces à baux attractifs. Mane a aussi profité de cette opération pour augmenter la surface d'une place publique et a revu le tracé de la route départementale qui traverse le village en créant des plateaux piétons surélevés. **Éric DELON**