

ORNE HABITAT ET LA VILLE DE MORTAGNE-AU-PERCHE S'ASSOCIENT POUR L'HABITAT

60 logements neufs vont être construits pour répondre aux enjeux de la politique locale de l'habitat

Le Conseil d'Administration d'Orne Habitat a validé ce mardi 16 décembre 2025, dans le cadre de la délibération consacrée au « Plan Stratégique de Patrimoine 2024-2033 - Avenant n°2 », le lancement de deux programmes ambitieux de construction de logements à Mortagne-au-Perche. Fruit d'un partenariat étroit avec la municipalité, ces projets représentent un investissement total de plus de 9 millions d'euros et témoignent d'une volonté commune de répondre aux besoins identifiés dans la politique locale de l'habitat.

Un partenariat au service du territoire

Ces deux opérations s'inscrivent dans une démarche partenariale entre Orne Habitat et la Ville de Mortagne-au-Perche. Elles répondent directement aux orientations définies dans la politique de l'habitat de la ville, qui a pour objectif de répondre à une demande de plus en plus croissante, à diversifier l'offre de logements, maintenir la population en centre-bourg et accompagner le vieillissement de la population dans les meilleures conditions.

Une résidence familiale

Le second programme prévoit la construction d'une résidence de 40 logements collectifs située rue des Ravenelles. Cette opération vise à répondre à la demande de logements familiaux tout en participant à la revitalisation urbaine du territoire.

Composition du programme :

- 14 appartements T2
- 20 appartements T3
- 6 appartements T4

Le bâtiment, de type R+2 avec ascenseur, offrira des logements de qualité adaptés aux familles de toutes tailles.

Une démarche de renouvellement urbain

Ce programme présente un double avantage pour la commune : il permet de réhabiliter un terrain en friche par la démolition d'un bâtiment désaffecté, tout en densifiant l'offre de logements afin de limiter la consommation d'espaces naturels. Cette approche s'inscrit pleinement dans les objectifs de répondre à une demande d'habitat locatif et de préservation des ressources foncières.

Budget : 6 278 000 € TTC

Calendrier : Début des travaux 4^{ème} trimestre 2026 - Durée 24 mois

Livraison prévue : 4^{ème} trimestre 2028

Un engagement environnemental

Les deux programmes respecteront les dernières normes environnementales en vigueur, témoignant de l'engagement d'Orne Habitat et de la Ville de Mortagne-au-Perche en faveur d'un habitat durable, performant et responsable. Cette exigence environnementale permettra de garantir aux futurs locataires des logements confortables, économies en énergie et respectueux de l'environnement.

Des projets au service d'une politique de l'habitat cohérente

Ces deux programmes, totalisant 60 logements locatifs, constituent une réponse concrète et ambitieuse aux objectifs définis dans la politique de l'habitat de la Ville de Mortagne-au-Perche.

Ils permettront de :

- Maintenir et attirer de nouvelles populations en centre-ville ;
- Offrir des solutions de logement adaptées aux seniors pour favoriser leur maintien sur le territoire ;
- Répondre aux besoins des familles avec une offre diversifiée de T2, T3 et T4 ;
- Renforcer l'attractivité du centre-ville en proposant des logements neufs, confortables et accessibles ;
- Participer à la revitalisation urbaine par la réappropriation de friches.

Cette validation par notre Conseil d'Administration marque une étape importante dans notre stratégie de restructuration du patrimoine de l'Office. Ces deux programmes, développés en étroite collaboration avec la municipalité de Mortagne-au-Perche, démontrent notre capacité à répondre aux enjeux locaux de l'habitat et à accompagner les territoires dans leurs projets de développement.



Une résidence senior

Le premier programme concerne la construction d'une résidence senior de 20 logements, située rue de la Folle Entreprise, spécifiquement dédiée aux personnes de plus de 60 ans. Cette résidence bénéficie d'un emplacement stratégique en centre-ville, à proximité immédiate de tous les services essentiels : équipements publics, commerces de proximité et, particulièrement, le pôle de santé et le Carré du Perche.

Composition du programme :

- 11 appartements T2 d'une superficie moyenne de 45 m²
- 9 appartements T3 d'une superficie moyenne de 65 m²

Caractéristiques techniques et confort :

Le bâtiment et les logements ont été conçus spécifiquement pour l'accueil du public senior. Il s'agit d'un bâtiment collectif en R+3 (rez-de-chaussée + trois étages) équipé d'un ascenseur. L'ensemble des logements est accessible aux personnes à mobilité réduite et dispose d'un espace extérieur au rez-de-chaussée ou d'un balcon dans les étages.

La sécurité et le confort des résidents ont été placés au cœur de la conception : l'accès à la résidence est sécurisé par un parking privatif fermé avec barrière automatique et système de contrôle d'accès par badge. L'ensemble des volets roulants est motorisé, et les salles de bain sont équipées de bacs à douche extra-plats pour faciliter l'autonomie des personnes âgées.

Un accompagnement personnalisé avec le label Habitat Senior Services®

Ce projet s'inscrit pleinement dans la démarche de labellisation menée par Orne Habitat depuis 2019, visant à favoriser le maintien à domicile des seniors grâce au label Habitat Senior Services®.

Budget : 2 866 000 € TTC

Calendrier : Début des travaux 4^{ème} trimestre 2026 - Durée 18 mois

Livraison prévue : 1^{er} trimestre 2028

