

**Visite de chantier du 27 juin 2018****FLERS- 10 Rue de Paris****Contexte**

Le CDHAT a été contacté par le futur propriétaire de l'immeuble en octobre 2016 pour de 1<sup>ers</sup> éléments d'information sur les financements liés à la réhabilitation de logements anciens. Une première visite sur place a été réalisée par le CDHAT au mois de janvier 2017, avant même que le propriétaire n'investisse, afin de réaliser les études préalables au montage du dossier Anah. Ces études déterminaient le niveau d'intervention de l'Anah. Ainsi, avant même l'acquisition, le futur propriétaire connaissait le montant possible des aides allouées sur les travaux. Une fois les travaux estimés, il avait ainsi toutes les données alimentant sa réflexion sur l'intérêt financier de l'investissement.

L'acquisition de l'immeuble, composé de 3 logements et d'un local commercial, s'est concrétisée au mois de mars 2017.

L'immeuble, situé en centre ville de Flers, fait partie du patrimoine bâti Flérien de la reconstruction. Les logements ainsi que le local qui le composent sont tous vacants, et nécessitent une remise aux normes complète ainsi que des travaux de rénovation énergétique importants avant de pouvoir être de nouveau occupés.

L'étude de faisabilité réalisée par l'opérateur, concluant à un état de dégradation importante, a démontré que le projet ambitieux de travaux pouvait être fortement accompagné d'avantages financiers dans le cadre de l'Opah lancée par Flers Agglo.

**Projet**

L'objectif de remettre totalement aux normes les logements, (électricité, plomberie-sanitaires, menuiseries intérieures, revêtements muraux et de sol) s'accompagne d'une volonté du propriétaire de faire de la rénovation qualitative d'un point de vue énergétique.

Un audit énergétique réalisé à l'échelle de l'immeuble, a montré que les travaux prévus vont permettre un gain sur la facture énergétique de 75 %, avec des frais annuels d'énergie évalués à 1140 € pour les 3 logements (2 T3 de 47 m<sup>2</sup> et 1 T2 de 43 m<sup>2</sup>)

**Financement**

Logement Conventionné Social pour les 3 logements

Montant total des travaux : 118 071 € TTC

Subvention Anah 35% :	38 383 €
Subvention Etat Habiter Mieux :	4 500 €
Subvention Flers Agglo Vacance > 2ans (1000€/logt) :	3 000 €
Aide Région « renforcement offre locative dans les centres » :	20 766 €
Reste à charge :	51 422 €

Total des **aides non remboursables** : **66 649 €** soit **56 % du montant des travaux.**

Loyers maximums applicables T3 de 47 m<sup>2</sup> avec cave : 334 € et 336 € mensuel; T2 de 43 m<sup>2</sup> avec cave : 349 € mensuel.



Façade sur rue avant travaux

Cette opération va permettre :

- ✓ d'accueillir de nouveaux ménages sur le territoire
- ✓ la reconquête du patrimoine bâti vacant en centre ville
- ✓ de valoriser des logements et de les rendre plus économes en énergie

**Informations**

Parc Citis  
4 Avenue de Tsukuba  
14200 HEROUVILLE-SAINT-CLAIR

Tél. : 02 31 53 73 73

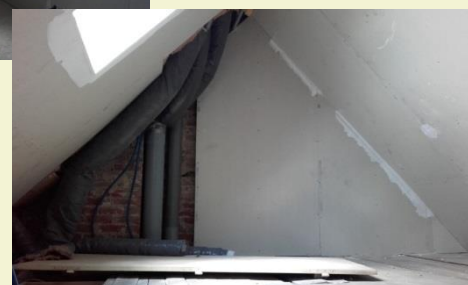
contact@cdhat.fr  
www.cdhat.fr

## Flers – 10 Rue de Paris

### Intérieur avant travaux



### Intérieur en cours de travaux



### Permanences

Tous les mercredis et tous les 2<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> lundis de 8h30 à 12h15 sur rendez vous

Flers Agglo  
41 rue de la Boule  
61100 FLERS

Tous les 1<sup>er</sup> et 3<sup>ème</sup> jeudis de 8h30 à 12h15 sur rendez vous

Laboratoire de l'Habitat,  
26-28 rue d'Hautvie  
61600 LA FERTE MACE

### Informations