

Accompagné pour rénover ses logements, ce propriétaire de Flers a obtenu 45 % de gain énergétique

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Renouvellement Urbain, accompagne les travaux de réhabilitation. À Flers, ce propriétaire a obtenu 45 % de gain énergétique.



Lors de la visite des logements rénovés de M. Lebret, qui a bénéficié de l'accompagnement de l'OPAH-Ru pour réaliser les travaux. ©Flers agglo

Cet important dispositif, lancé le 1er février 2019 et qui court jusqu'en 2024, permet aux propriétaires occupants et propriétaires bailleurs ayant un projet de rénovation ou de réhabilitation de bénéficier gratuitement d'un accompagnement technique et administratif et d'aides financières.

L'opération a pour objectif de lutter contre l'habitat dégradé, voire très dégradé, et la vacance des logements et de ce fait de remettre des logements sur le marché locatif. Ainsi, Flers et Flers Agglo ambitionnent de requalifier 260 logements d'ici 2024.

Une moyenne des subventions à 50 %

Depuis le lancement du dispositif, 449 porteurs de projets ont été renseignés, 526 dossiers de demande de subventions ont été déposés, 178 logements ont été rénovés et 20 copropriétés ont été accompagnées pour des travaux de rénovation de façades et parties communes.

Déjà 4,9 M€ d'aides non remboursables ont été attribuées et 8,8 M€ de travaux ont été réalisés majoritairement par des artisans locaux. Le niveau moyen des subventions octroyées s'établit à 50 % des travaux et le gain énergétique moyen s'élève à 65 %.

Trois logements vacants du centre-ville

Parmi les bénéficiaires, M. Lebret, qui a acquis en février 2020 un immeuble à usage d'hôtel-restaurant au 19 rue Richard Lenoir à Flers. Le bien est composé d'un commerce en rez-de-chaussée, de 12 chambres ainsi que d'un logement de type F2. Jeudi 13 octobre 2022, une visite était organisée afin de présenter la rénovation de trois appartements vacants.

« Les évaluations énergétiques réalisées par un Auditeur conventionné de la Région ont démontré que la réhabilitation des trois appartements projetés permettrait des gains énergétiques de 45 % et un gain sur la facture énergétique de 1 056 € par an et par logement. » Flers agglo

Les travaux réalisés concernent l'isolation par l'intérieur et des combles aménagés, l'isolation du plancher du grenier, l'installation de radiateurs électriques et d'un ballon d'eau chaude électrique, la mise en place d'une VMC hygro B, le remplacement partiel des menuiseries extérieures, la mise aux normes de l'électricité, la rénovation des pièces d'eau, la mise en peinture, la création d'une passerelle extérieure, etc.

Sur un montant total de 271 193 € TTC (y compris maîtrise d'œuvre), le propriétaire a obtenu 158 231 € d'aides non remboursables, soit un prêt et un apport personnel restant de 112 962 €.

Un seul interlocuteur : le CDHAT

Rappelons que grâce à ce dispositif, les porteurs de projets bénéficient d'une assistance administrative et technique gratuite, apportée par le CDHAT, opérateur Habitat mandaté par Flers Agglo. Le CDHAT conseille et accompagne les propriétaires du diagnostic jusqu'à la finalisation des travaux. Il les aide concrètement à définir un projet en adéquation avec leurs besoins et leurs moyens financiers tout en optimisant son financement grâce aux aides mobilisées. L'expertise du CDHAT est nécessaire sur ce type de dispositif au vu de la technicité des dossiers.

Pour bénéficier des aides de l'OPAH, les travaux ne doivent pas avoir démarré avant le dépôt des dossiers de demande de subvention. Avant de lancer des travaux, il est donc vivement recommandé de contacter un conseiller Habitat du CDHAT au 02 31 53 73 73.

L'équipe du CDHAT vous accueille les 2e mardis de chaque mois de 9 h 30 à 12 h à la Maison de l'Habitat au 7 bis rue de la 11e DBB à Flers. Permanences sur rendez-vous. Renseignements et prise de rendez-vous au 02 31 53 73 73 – calvados-orne@cdhat.fr