



### Visite de chantier du 15 décembre 2009

#### ■ 12 rue Vauban à CHERBOURG:

##### Etat initial: Un immeuble vacant et vétuste

Il s'agit d'un immeuble vacant depuis 2 ans, anciennement composé de 6 logements de type 1. L'état des locaux existants nécessitaient la réalisation de travaux de mise aux normes afin de proposer des appartements locatifs confortables et économes en énergie:

- Éléments de confort obsolètes,
- Installation électrique vétuste,
- Murs donnant sur l'extérieur non isolés,
- Menuiseries extérieures non étanches à l'air et à l'eau,
- Planchers défectueux,
- Combles non isolés,
- Parties communes vétustes...



Façade avant travaux

**Revaloriser et diversifier l'offre de logements en éradiquant les situations ponctuelles d'habitat indigne**



Éléments de confort existants avant travaux

#### Les aides financières incitatives mises en place

Sous certaines conditions et suivant le type de loyer maîtrisé:

- Subvention de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) de 35 à 55% du montant des dépenses subventionnables,
- Prime de vacance de 3000 €,
- Eco-prime de 2000€,
- Subvention de la CUC de 5%,
- Subvention du Conseil Régional de Basse Normandie de 5%,
- Déduction fiscale de 30 à 60% sur les revenus fonciers,

Communauté urbaine de Cherbourg

## OPAH 2009 - 2013

Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat

particuliers propriétaires occupants ou bailleurs

Des aides financières  
*exceptionnelles*  
pour rénover  
votre logement



#### Informations:

57 Rue François Lavielle

50100 CHERBOURG-OCTEVILLE

Tel 02 33 01 72 78

[www.cuc-cherbourg-opah.fr](http://www.cuc-cherbourg-opah.fr)



### Le projet

Le projet avait pour objectif de redistribuer l'immeuble en 4 appartements (dont 3 locatifs et un qui va être occupé à titre de résidence principale par le propriétaire) de type T2 et T4, dont un a été créé dans les combles.

### Les travaux

Des travaux de mise aux normes ont été réalisés par des professionnels :

- Les planchers ont été remplacés,
- l'ensemble des murs extérieurs ont été doublés avec de la laine de verre (R=2.85),
- les combles ont été isolés avec de la laine de verre de 200 mm (R=6.00),
- les menuiseries extérieures sont en PVC double vitrage 4/16/4, avec volets roulants,
- mise aux normes / remplacement de la plomberie et de l'électricité,
- chauffage électrique avec gestionnaire d'énergie (convecteurs électroniques),
- ventilation mécanique contrôlée, VMC
- réfection des communs.

### Les aides financières obtenues

-Loyer conventionné intermédiaire : deux appartements

**Subvention de 35% de l'ANAH**

+ prime 3000 € logement vacant

**Déduction fiscale de 30%**

- Loyer conventionné social : un appartement

**Subvention de 55 % de l'ANAH**

+ prime 3000 € logement vacant

+ écoprime de 2000 €

**Subvention de 5% de la CUC**

**Subvention de 5% de la Région**

**Déduction fiscale de 60%**



Façade en cours de travaux

### Les engagements

En contre partie des aides obtenues, les propriétaires se sont engagés à louer les appartements pendant 9 ans à des locataires dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de ressources réglementaires.



**Produire des logements à loyers et charges maîtrisés**

### Les loyers maîtrisés

- Rez de chaussée 28 m<sup>2</sup> loyer intermédiaire : 234,75 €
- 2ième Etage 66 m<sup>2</sup> loyer conventionné : 384,22 €
- 3ième Etage 38 m<sup>2</sup> loyer intermédiaire : 306,71 €

### Informations: