



CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 12 JUILLET 2021

Délibération
DAFU/RH-CP

2021 - 78. ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS COMMUNALES POUR L'AMELIORATION DE L'HABITAT ANCIEN, LA PRESERVATION ET LA VALORISATION DU PATRIMOINE DANS LE CADRE DE L'OPERATION PROGRAMMEE DE L'AMELIORATION DE L'HABITAT ET DU RENOUVELLEMENT URBAIN (OPAH-RU) MULTI SITES CENTRE-VILLE ET CENTRE BOURGS

Président de séance : DRAPRON Bruno, Maire

Etaient présents : 28

DRAPRON Bruno, CHEMINADE Marie-Line, CALLAUD Philippe, PARISI Evelyne, BERDAI Ammar, TORCHUT Véronique, CREACHCADEC Philippe, TOUSSAINT Charlotte, TERRIEN Joël, ABELIN-DRAPRON Véronique, AUDOUIN Caroline, BUFFET Martine, CAMBON Véronique, CARTIER Nicolas, DAVIET Laurent, DEBORDE Sophie, EHLINGER François, GUENON Delphine, JEDAT Günter, BENCHIMOL-LAURIBE Renée, MAUDOUX Pierre, MARTIN Didier, DIETZ Pierre, CHABOREL Sabrina, MACHON Jean-Philippe, ROUDIER Jean-Pierre, CATROU Rémy, ROUSSAUD Barbara

Excusés ayant donné pouvoir : 6

ARNAUD Dominique à MACHON Jean-Philippe, BARON Thierry à CALLAUD Philippe, CHANTOURY Laurent à TERRIEN Joël, DELCROIX Charles à CAMBON Véronique, DEREN Dominique à CHEMINADE Marie-Line, VIOLLET Céline à ROUDIER Jean -Pierre

Absente excusée : 1

BETIZEAU Florence

Secrétaire de séance : DEBORDE Sophie

Date de la convocation : 06/07/2021

Date d'affichage : 9 JUL. 2021

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment l'article L. 5216-5, I, 3°) qui prévoit que la Communauté d'Agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres la compétence Equilibre social de l'habitat dont le Programme Local de l'Habitat,

Vu les articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation, relatifs aux OPAH,

Vu le Code du patrimoine,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat et au Programme d'Intérêt Général, en date du 8 novembre 2002,



Vu le règlement général de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH),

Vu la délibération n°2017-174 du Conseil Communautaire en date du 19 octobre 2017 approuvant le projet de territoire de l'agglomération de Saintes et en particulier son objectif de redynamisation des centres bourgs en agissant sur l'Habitat,

Vu les statuts de la Communauté d'Agglomération de Saintes annexés à l'arrêté préfectoral n°17/2605-DRCTE-BCL du 20 décembre 2017 et notamment l'article 6, I), 3°), comprenant entre autres « le Programme Local de l'Habitat »,

Vu la délibération n°2018-03 du Conseil Communautaire en date du 18 janvier 2018 adoptant le Programme Local de l'Habitat 2017-2022 de la Communauté d'Agglomération de Saintes,

Vu la délibération n°2018-04 du Conseil Communautaire en date du 18 janvier 2018 adoptant la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multi-sites centre-ville et centres bourgs et approuvant la Convention 2018-2023 et le lancement du marché de suivi-animation,

Vu la délibération n°2018-97 du Conseil Communautaire en date du 24 mai 2018 autorisant la signature du marché de services « Suivi-animation de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la CDA de Saintes avec un volet Renouvellement Urbain (OPAH-RU) multi-sites centre-ville et centres bourgs,

Vu la délibération n°2018-280 du Conseil Communautaire en date du 20 décembre 2018 approuvant les modalités d'octroi de la subvention « réfection complète des façades » dans le cadre de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de la CDA de Saintes et dans les communes ciblées Renouvellement Urbain,

Vu la délibération n°2018-96 du Conseil Municipal en date du 27 juin 2018 relative à la mise en œuvre d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet renouvellement urbain (OPAH-RU) multi-sites centre-ville et centres bourgs et autorisant la signature de la convention 2018-2023,

Vu la délibération n°2019-23 du Conseil Municipal en date du 6 février 2019 relative au Site Patrimonial Remarquable – modification du règlement d'attribution d'aides financières aux opérations de ravalement partiel de façades,

Vu la délibération n°2019-24 du Conseil Municipal en date du 6 février 2019 relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet renouvellement urbain (OPAH-RU) – approbation des modalités de subvention « réfection complète des façades » dans le périmètre OPAH-RU,

Vu la délibération n°2019-25 du Conseil Municipal en date du 6 février 2019 relative à l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat avec un volet renouvellement urbain (OPAH-RU) – approbation des modalités de subvention pour favoriser la reconquête des étages vacants au-dessus des commerces,



Considérant la convention n°017PR0018 de l'OPAH-RU, signée le 9 juillet 2018 pour la période du 1^{er} juillet 2018 au 30 juin 2023, définissant les objectifs et les engagements de chacun des partenaires signataires, en complément des aides de l'ANAH,

Considérant que plusieurs types de subventions sont attribués par la commune pour contribuer à l'amélioration du parc ancien. Elles relèvent de dispositifs différents :

- Un dispositif national « conventionnel » d'amélioration de l'habitat relevant de l'Anah (Agence nationale pour l'amélioration de l'habitat) décliné localement : l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat de renouvellement urbain (OPAH-RU 2018-2022). Ce dispositif, sous maîtrise d'ouvrage de la CDA de Saintes, concerne le Site Patrimonial Remarquable.
- Un dispositif communal de subventions aux opérations de ravalement partiel de façades.

Considérant qu'au regard de ces dispositifs, il est proposé d'attribuer les subventions suivantes :

1. Subventions attribuées dans le cadre des dispositifs conventionnels relevant de l'OPAH RU.

Considérant que le Conseil Municipal est amené à se prononcer, en complément des subventions accordées par l'Anah et/ou la Communauté d'agglomération de Saintes, sur l'attribution d'une subvention pour le financement de :

- 1.1. « Réfection complète des façades » dans le périmètre OPAH-RU :

Bénéficiaires	Immeubles / logements concernés	Visite de décence	Montant de travaux €HT	Subvention CDA Saintes	Subvention communale
	88 rue Arc de Triomphe	31/03/2021	23 226 €	2 000 €	2 000 €

- 1.2. Reconquête des étages vacants au-dessus des commerces : pas de subventions attribuées : néant

- 1.3. Travaux de réhabilitation de logements locatifs dégradés ou très dégradés :

Considérant que le soutien financier de la Ville de Saintes est subordonné à des conditions précisées à l'article 5.4.1 Règles d'application de la convention n°017PR0018 de l'OPAH-RU, signée le 9 juillet 2018 pour la période du 1^{er} juillet 2018 au 30 juin 2023, définissant les objectifs et les engagements de chacun des partenaires signataires, en complément des aides de l'ANAH, comme suit :

Dans les périmètres de renouvellement urbain, pour les Propriétaires Bailleurs :

- 3 000 € par logement pour les projets de réhabilitation de logements locatifs très dégradés,
- 2 500 € par logement pour les projets de réhabilitation de logements locatifs dégradés,
- Une aide de 1 800 € pour l'intermédiation locative.



Considérant que les dossiers ci-dessous entrent dans le cadre du dispositif suscité et répondent à l'ensemble des critères d'éligibilité inscrits au règlement d'attribution :

Bénéficiaires	Logements concernés	Subvention CDA	Subvention communale	Aide communale intermédiation locale
1 logement	64 bis cours National (appt 5)	5 238 �	2 500 à	1 800 à
3 logements	64 bis cours National (appt 1,2,4)	21 641 �	7 500 à (3X 2 500 à)	
1 logement	64 bis cours National (appt 3)	5 703 �	2 500 à	1800 à

2. Subventions attribuées dans le cadre du dispositif communal d'aides aux propriétaires pour la réfection de leurs façades

Bénéficiaires	Immeubles / logements concernés	Montant de travaux à HT	Montant de travaux à TTC	Subvention communale
	10 rue Pont des Monards	9389,79 �	10 328,77 à	1 500,00 à
	7-9 rue de l'Evêché	11433,44 �	12 062,28 à	1 247,60 à
	5 rue de la Souche	15865,09 à	16 737,67 à	1 500,00 à

Considérant que le montant total des subventions attribuées au titre du dispositif communal d'aides aux travaux de préservation et valorisation patrimoniale en centre ancien dans le cadre de l'opération programmée de l'amélioration de l'habitat et du renouvellement urbain (OPAH-RU) multi sites centre-ville et centre bourgs pour cette séance est de 22 347,60 à.

Considérant que le versement de la subvention est conditionné par le respect des engagements pris par le propriétaire et/ou le maître d'ouvrage, la bonne exécution des travaux, la délivrance du certificat de conformité et la transmission à la Ville des factures détaillées et acquittées,

Considérant les crédits votés au budget primitif, Chapitre 204,

Après consultation de la Commission « Action et Développement Durable » du lundi 28 juin 2021,



Il est proposé au Conseil Municipal de délibérer :

- Sur l'approbation de l'attribution de subventions dans le cadre des dispositifs communaux d'aides aux travaux de préservation et valorisation patrimoniale en centre ancien dans le cadre de l'opération programmée de l'amélioration de l'habitat et du renouvellement urbain (OPAH-RU) multi sites centre-ville et centre bourgs pour un montant total de 22 347,60 € de subventions telles que détaillées dans les tableaux correspondants et présentés ci-avant,
- Sur l'autorisation donnée au Maire, ou à son représentant de d'effectuer le versement desdites subventions aux pétitionnaires une fois les travaux réalisés sous réserve du respect des conditions mentionnées dans la présente délibération.

Le Conseil Municipal,

Après en avoir délibéré,

ADOpte à l'unanimité ces propositions.

Pour l'adoption : 34

Contre l'adoption : 0

Abstention : 0

Ne prend pas part au vote : 0

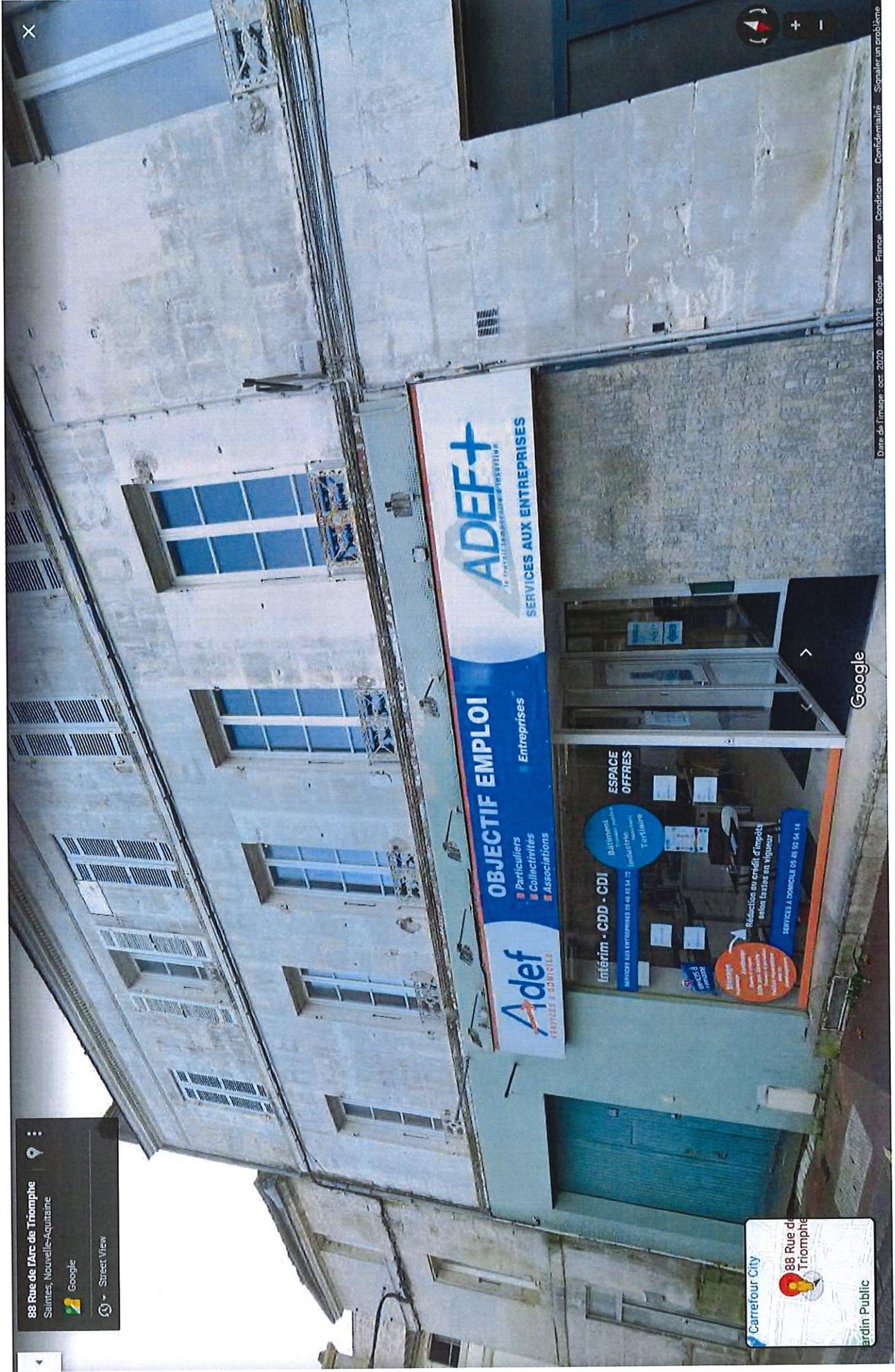
Les conclusions du rapport,
mises aux voix, sont adoptées.
Pour extrait conforme,

Le Maire,

Bruno DRAPRON

En application des dispositions des articles R.421-1 à R.421-5 du code de justice administrative, cette décision peut faire l'objet d'un recours en annulation par courrier ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr devant le Tribunal Administratif de Poitiers dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

88 Rue de l'Arc de Triomphe
Saintes, Nouvelle-Aquitaine
Google
Street View



ADEF+
Le spécialiste de l'emploi et de l'insertion
SERVICES AUX ENTREPRISES

OBJECTIF EMPLOI
Particuliers
Collectivités
Associations
Entreprises

Adef
FERTILES & DIVERSES

Intérim - CDD - CDI
Services aux entreprises de 05 49 92 54 12
Missions : Industrie, Commerce, Tertiaire

ESPACE OFFRES
Document
Tertiaire

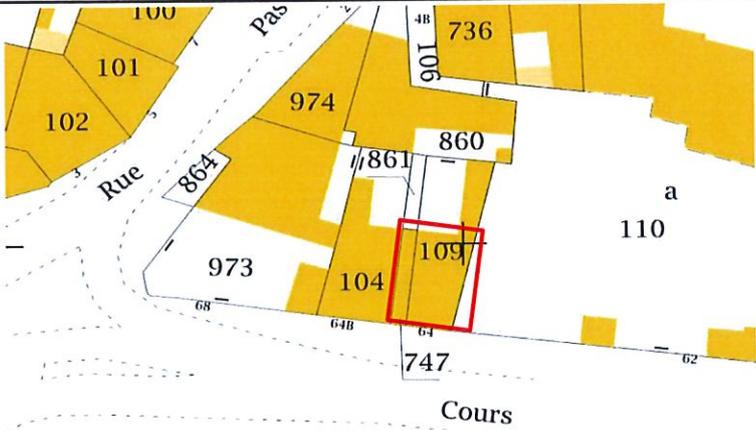
Reduction au crédit d'impôt
selon taxes en vigueur

SERVICES A DOMICILE 05 49 92 54 14

Google

Carrefour City
88 Rue de l'Arc de Triomphe
Saintes
Gardin Public

OPAH CDA SAINTES - PROPRIETAIRE BAILLEUR

DOSSIER : DEGRADE + FART																																																									
Fiche projet																																																									
Coordonnées du Propriétaire	<p>Mr et Mme RUFFAT Loïc 10 Bis, Avenue Marcel Thil 44100 NANTES Tel : 06 77 08 81 36</p>																																																								
Statut Juridique	PROPRIETAIRE																																																								
Situation De Famille	<p>Mr et Mme RUFFAT Loïc</p> <p><u>Adresse du Logement</u> 64, Cours National - Appt 5 17100 SAINTES</p>																																																								
																																																									
																																																									
Description du Logement	<table border="1"> <tr> <td>Date de Construction :</td> <td>1900</td> <td>1 T2</td> <td>63,98 m²</td> <td>496,48 €</td> <td>7,76</td> <td>€/m²</td> </tr> <tr> <td>Descriptif de la situation :</td> <td>Immeuble</td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td>Type de logement :</td> <td>1 Logement</td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td>Surface Habitable</td> <td>59,32 m²</td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td>Surface Utile</td> <td>63,98 m²</td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td>Mode de chauffage :</td> <td>Chauffage central Gaz</td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="5" style="text-align: right;">496,48 €</td> </tr> <tr> <td colspan="2"></td> <td colspan="5" style="text-align: right;">Loyer Conventionné Social</td> </tr> </table>	Date de Construction :	1900	1 T2	63,98 m ²	496,48 €	7,76	€/m ²	Descriptif de la situation :	Immeuble						Type de logement :	1 Logement						Surface Habitable	59,32 m ²						Surface Utile	63,98 m ²						Mode de chauffage :	Chauffage central Gaz								496,48 €							Loyer Conventionné Social				
Date de Construction :	1900	1 T2	63,98 m ²	496,48 €	7,76	€/m ²																																																			
Descriptif de la situation :	Immeuble																																																								
Type de logement :	1 Logement																																																								
Surface Habitable	59,32 m ²																																																								
Surface Utile	63,98 m ²																																																								
Mode de chauffage :	Chauffage central Gaz																																																								
		496,48 €																																																							
		Loyer Conventionné Social																																																							
DIAGNOSTIC TECHNIQUE																																																									
Diagnostic Technique	<ol style="list-style-type: none"> 1) Les murs extérieurs ne sont pas isolés 2) La ventilation existante est médiocre 3) Absence d'une Salle d'Eau complète 4) L'installation électrique n'est pas en sécurité 5) Les revêtements de sols et murs sont médiocre 6) Certaines cloisons et plafonds sont en mauvais état, 7) La majorité des menuiseries est vétuste et en bois simple vitrage. 8) Le mode de chauffage et production d'eau chaude est obsolète <p>Bureau transformé en logement</p> <p>Indice de cotation de la dégradation: 0.69</p>																																																								

OPAH CDA SAINTES - PROPRIETAIRE BAILLEUR
 SCI OVABEUN
 64, Cours National - Appt 5
 17100 SAINTES



Financement Prévisionnel	ANAH				
	SUBVENTION TRAVAUX				
	Subvention ANAH Logement Dégradé	25%	34 917 €	8 729 €	23%
	<i>Appartement 5</i>				
	SUBVENTION HONORAIRES				
	Subvention Maître d'Œuvre		- €	0 €	0%
	Prime IML			1 000 €	3%
	Prime FART Précarité Energétique (Logement 5)			1 500 €	4%
	Subvention OPAH CDA				
	Subvention CDA	15%	34 917 €	5 238 €	14%
	Subvention Communes			2 500 €	7%
	Prime à la sortie de vacance au dessus d'un commerce			0 €	0%
	Prime IML Saintes			1 800 €	5%
	Apport Personnel			17 372 €	46%
MONTANT DES TRAVAUX			38 139 €	100%	

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC THERMIQUE

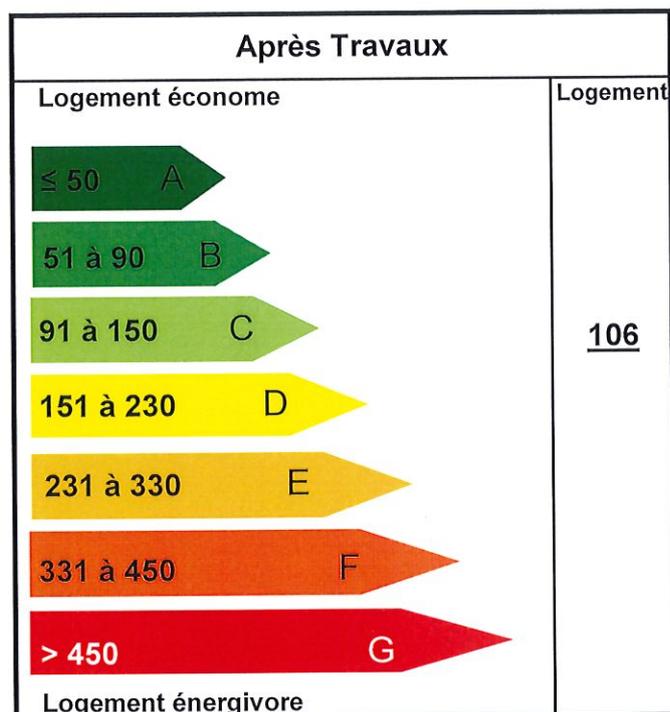
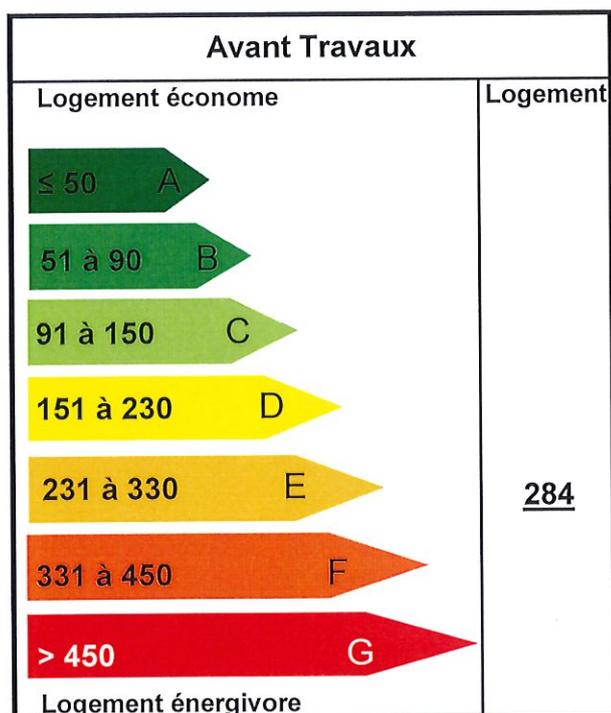
APPARTEMENT 5

PROGRAMME : HABITER MIEUX

	Avant Travaux	Après Travaux
Surface Habitable :	59,32	59,32
Estimation consommation d'énergie Kwep/An :	16856	6270
Estimation consommation d'énergie Kwep/An.m ² :	284	106
Étiquettes	E	C

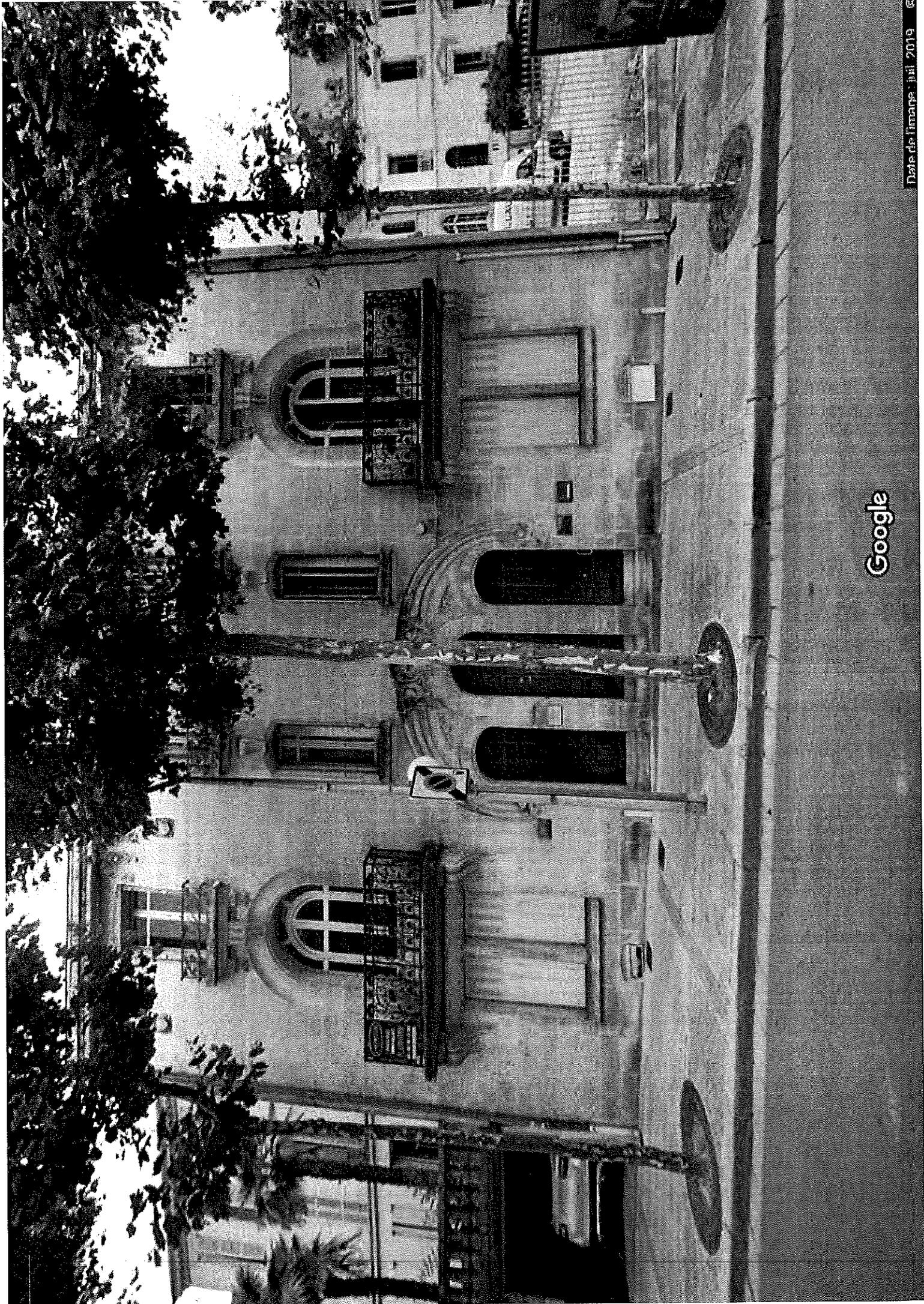
Kwep Économisé :
10586

Gain Énergétique Après Travaux : 62,80%



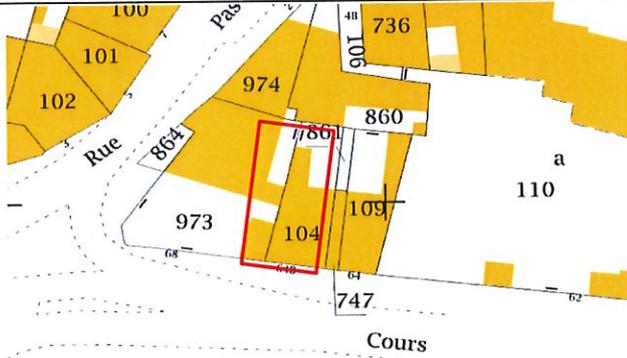
Opération respectant un gain d'énergie de 35% minimum pour obtenir une subvention HABITER MIEUX ANAH.

* Étude Réalisée avec le logiciel DIALOGIE DE L'ADEME



Google

OPAH CDA SAINTES - PROPRIETAIRE BAILLEUR

DOSSIER : DEGRADE + FART																																											
Fiche projet	<p>Coordonnées du Propriétaire</p> <p>SCI PAGEXAPIMA 23, Rue Pallu de la Barrière 17100 SAINTES Tel : 06.63.30.22.27</p>																																										
Statut Juridique	<p>Statut Juridique</p> <p>PROPRIETAIRE</p>																																										
Situation	<p>Situation</p> <p>SCI PAGEXAPIMA</p>																																										
De Famille	<p>De Famille</p> <p><u>Adresse du Logement</u> 64 Bis, Cours National - Appt 1,2,4 17100 SAINTES</p>																																										
																																											
																																											
Description du Logement	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Date de Construction :</td> <td style="width: 20%;">1900</td> <td style="width: 15%;">1 T2</td> <td style="width: 10%;">60,68 m²</td> <td style="width: 10%;">470,88 €</td> <td style="width: 10%;">7,76</td> <td style="width: 10%;">€/m²</td> </tr> <tr> <td>Descriptif de la situation :</td> <td>Immeuble</td> <td>2 T2</td> <td>66,22 m²</td> <td>508,73 €</td> <td>7,68</td> <td>€/m²</td> </tr> <tr> <td>Type de logement :</td> <td>3 Logements</td> <td>4 T2</td> <td>65,46 m²</td> <td>502,89 €</td> <td>7,68</td> <td>€/m²</td> </tr> <tr> <td>Surface Habitable</td> <td>170,22 m²</td> <td colspan="2"></td> <td style="border-top: 1px solid black;">1 482,50 €</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td>Surface Utile</td> <td>192,36 m²</td> <td colspan="5"></td> </tr> <tr> <td>Mode de chauffage :</td> <td>Chauffage Electrique</td> <td colspan="5" style="text-align: center;">Loyer Conventionné Social</td> </tr> </table>	Date de Construction :	1900	1 T2	60,68 m ²	470,88 €	7,76	€/m ²	Descriptif de la situation :	Immeuble	2 T2	66,22 m ²	508,73 €	7,68	€/m ²	Type de logement :	3 Logements	4 T2	65,46 m ²	502,89 €	7,68	€/m ²	Surface Habitable	170,22 m ²			1 482,50 €			Surface Utile	192,36 m ²						Mode de chauffage :	Chauffage Electrique	Loyer Conventionné Social				
Date de Construction :	1900	1 T2	60,68 m ²	470,88 €	7,76	€/m ²																																					
Descriptif de la situation :	Immeuble	2 T2	66,22 m ²	508,73 €	7,68	€/m ²																																					
Type de logement :	3 Logements	4 T2	65,46 m ²	502,89 €	7,68	€/m ²																																					
Surface Habitable	170,22 m ²			1 482,50 €																																							
Surface Utile	192,36 m ²																																										
Mode de chauffage :	Chauffage Electrique	Loyer Conventionné Social																																									
DIAGNOSTIC TECHNIQUE																																											
Diagnostic Technique	<ol style="list-style-type: none"> 1) Les murs extérieurs ne sont pas isolés 2) La ventilation existante est médiocre 3) Absence d'une Salle d'Eau complète 4) L'installation électrique n'est pas en sécurité 5) Les revêtements de sols et murs sont médiocre 6) Certaines cloisons et plafonds sont en mauvais état, 7) La majorité des menuiseries est vétuste et en bois simple vitrage. 8) Le mode de chauffage et production d'eau chaude est obsolète <p style="margin-top: 20px;">Immeuble de bureaux transformés en 3 logements</p> <p style="margin-top: 10px;">Indice de cotation de la dégradation: 0.69</p>																																										

		ETUDE FINANCIÈRE			
Projet préconisé	Lots:	Montant HT :		Montant HT :	
		TVA 20%	TVA 10%	TVA 5,5%	
		APPARTEMENT 1	ARTEIS construction	2 150,00 €	
			SARL MALHOUROUX	9 609,47 €	4 467,95 €
			EB Conception	3 514,20 €	5 849,35 €
			COGNAC Peinture Renelleau	7 422,80 €	
			LACOSTE Sanitaire	8 274,50 €	
		Tx Complémentaire	Chauffage	570,00 €	
			Plâtrerie	1 961,60 €	
		APPARTEMENT 2	SARL MALHOUROUX	7 649,02 €	4 074,40 €
			EB Conception	4 799,48 €	8 424,50 €
			COGNAC Peinture Renelleau	6 292,08 €	
			LACOSTE Sanitaire	8 134,60 €	
		Tx Complémentaire	Chauffage	520,00 €	
			Plâtrerie	2 324,77 €	
			Menuiseries intérieures	996,00 €	
		APPARTEMENT 4	ARTEIS construction		5 815,06 €
	SARL MALHOUROUX		5 271,00 €	3 923,90 €	
	EB Conception		6 399,98 €		
	COGNAC Peinture Renelleau		8 449,50 €		
	LACOSTE Sanitaire		8 449,50 €		
Tx Complémentaire	Chauffage		520,00 €		
	Plâtrerie		2 210,43 €		
	Menuiseries intérieures		996,00 €		
APPARTS 1,2 et 4	BERNARD et SUIRE Elec		15 085,00 €		
PARTIES COMMUNES			11 961,82 €		
Tx Complémentaire	Peinture Cage d'escalier		431,80 €		
	Renforcement chevêtre		511,00 €		
Maîtrise d'Œuvre	7%		10 500,00 €		
Coût de l'opération	MONTANT DES TRAVAUX Subventionnable HT		0,00 €	132 370,11 €	32 829,05 €
	MONTANT TOTAL DES TRAVAUX TTC				165 199,16 €
					180 241,77 €

Financement					
Prévisionnel	<u>ANAH</u>				
	SUBVENTION TRAVAUX				
	Subvention ANAH Logement Dégradé	25%	144 270 €	36 068 €	20%
	<i>Appartement 1, 2 et 3</i>				
	SUBVENTION HONORAIRES				
			<i>Appartement 1, 2 et 3</i>		
	Subvention Maître d'Œuvre		9 204 €	2 301 €	1%
	Prime FART Précarité Energétique (Logements 1, 2 et 3)			5 500 €	3%
	<u>Subvention OPAH CDA</u>				
	Subvention CDA	15%	144 270 €	21 641 €	12%
	Subvention Communes			7 500 €	4%
Prime à la sortie de vacance au dessus d'un commerce			0 €	0%	
Prime IML Saintes			0 €	0%	
Apport Personnel			107 233 €	59%	
MONTANT DES TRAVAUX			180 242 €	100%	

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC THERMIQUE

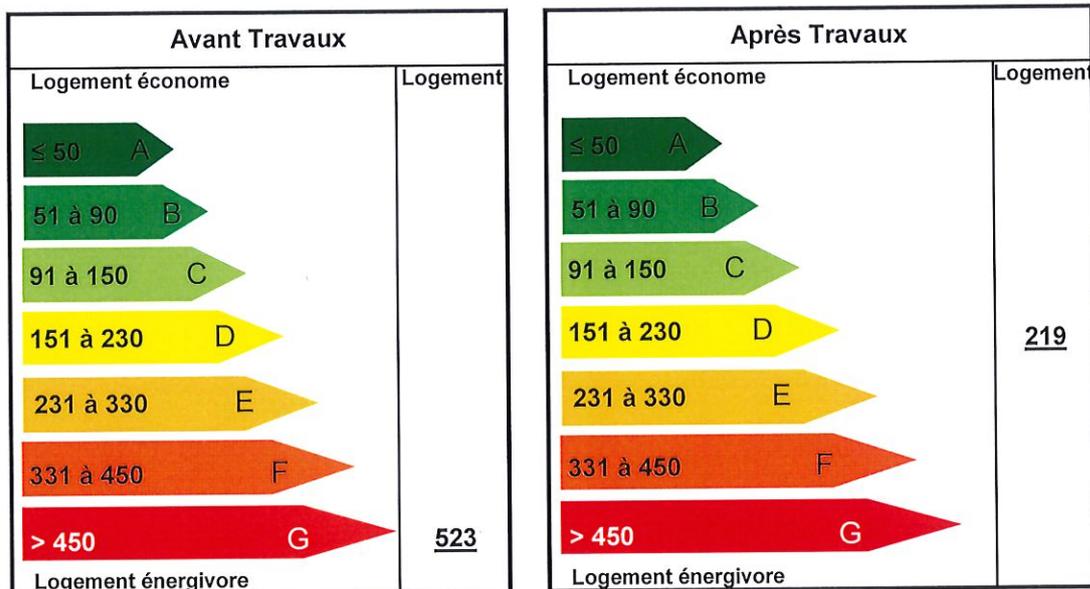
APPARTEMENT 1

PROGRAMME : HABITER MIEUX

	Avant Travaux	Après Travaux
Surface Habitable :	52,68	52,68
Estimation consommation d'énergie Kwhp/An :	27552	11517
Estimation consommation d'énergie Kwhp/An.m² :	523	219
Étiquettes	G	D

Kwhp Économisé :	16035
------------------	-------

Gain Énergétique Après Travaux : 58,20%



Opération respectant un gain d'énergie de 35% minimum pour obtenir une subvention HABITER MIEUX ANAH.

* Étude Réalisée avec le logiciel DIALOGIE DE L'ADEME

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC THERMIQUE

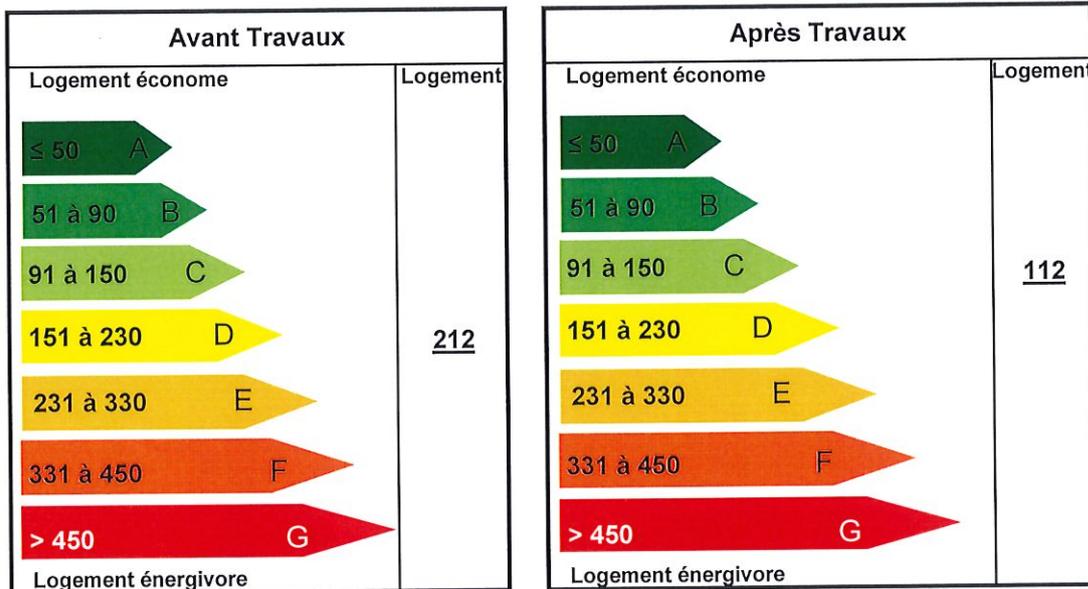
APPARTEMENT 2

PROGRAMME : HABITER MIEUX

	Avant Travaux	Après Travaux
Surface Habitable :	58,22	58,22
Estimation consommation d'énergie Kwp/An :	12358	6492
Estimation consommation d'énergie Kwp/An.m ² :	212	112
Étiquettes	D	C

Kwp Economisé :
5866

Gain Énergétique Après Travaux : 47,47%



Opération respectant un gain d'énergie de 35% minimum pour obtenir une subvention HABITER MIEUX ANAH.

* Étude Réalisée avec le logiciel DIALOGIE DE L'ADEME

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC THERMIQUE

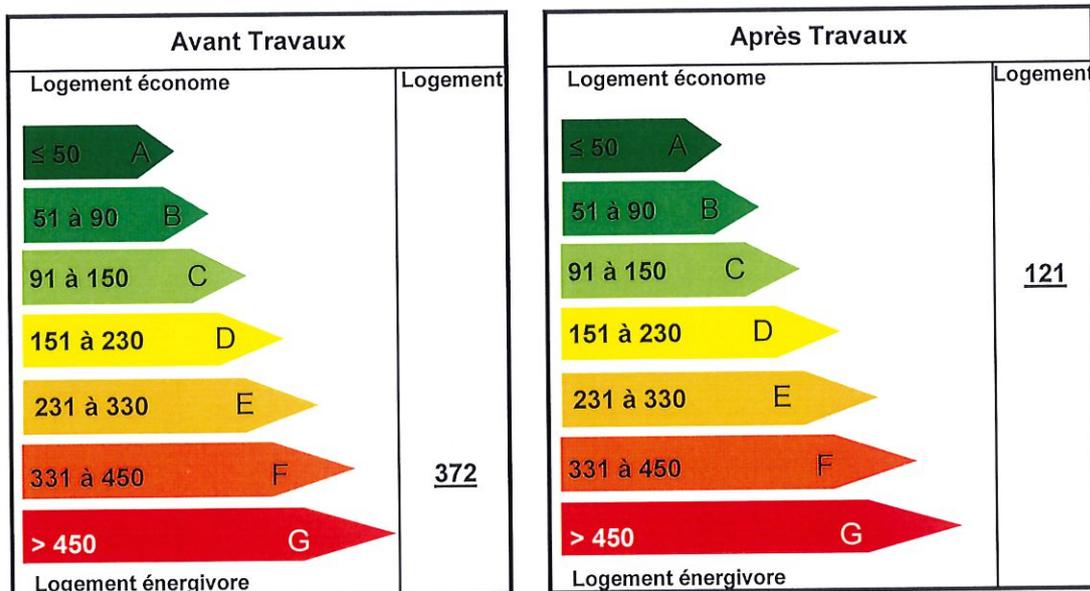
APPARTEMENT 3

PROGRAMME : HABITER MIEUX

	Avant Travaux	Après Travaux
Surface Habitable :	59,32	59,32
Estimation consommation d'énergie Kwp/An :	22077	7165
Estimation consommation d'énergie Kwp/An.m ² :	372	121
Étiquettes	F	C

Kwp Economisé :	14912
-----------------	-------

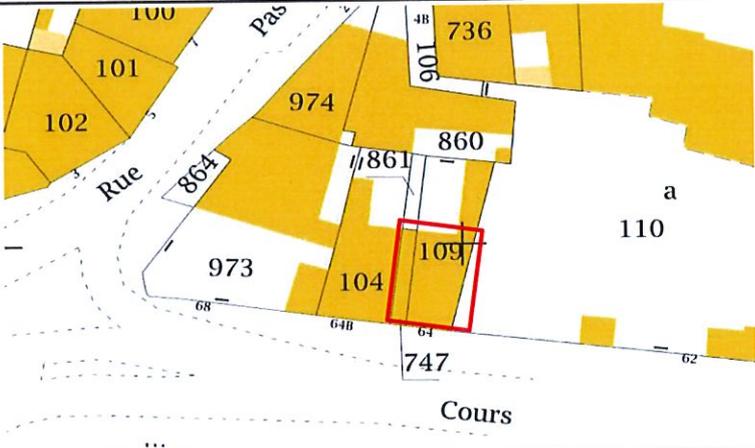
Gain Énergétique Après Travaux : 67,55%



Opération respectant un gain d'énergie de 35% minimum pour obtenir une subvention HABITER MIEUX ANAH.

* Étude Réalisée avec le logiciel DIALOGIE DE L'ADEME

OPAH CDA SAINTES - PROPRIETAIRE BAILLEUR

DOSSIER : DEGRADE + FART																		
Fiche projet																		
Coordonnées du Propriétaire	SCI OVABEUN 76, Rue St Pallais 17100 SAINTES Tel : 06.63.30.22.27																	
Statut Juridique	PROPRIETAIRE																	
Situation	SCI OVABEUN																	
De Famille	Adresse du Logement 64, Cours National - Appt 3 17100 SAINTES																	
																		
																		
Description du Logement	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%;"> Date de Construction : 1900 Descriptif de la situation : Immeuble Type de logement : 1 Logement Surface Habitable : 58,22 m² Surface Utile : 63,45 m² Mode de chauffage : Chauffage central Gaz </td> <td style="width: 50%; text-align: right;"> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">1 T2</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">63,45 m²</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">492,37 €</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">7,76</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">€/m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">492,37 €</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">Loyer Conventionné Social</td> </tr> </table> </td> </tr> </table>	Date de Construction : 1900 Descriptif de la situation : Immeuble Type de logement : 1 Logement Surface Habitable : 58,22 m² Surface Utile : 63,45 m² Mode de chauffage : Chauffage central Gaz	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">1 T2</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">63,45 m²</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">492,37 €</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">7,76</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">€/m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">492,37 €</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">Loyer Conventionné Social</td> </tr> </table>	1 T2	63,45 m ²	492,37 €	7,76	€/m ²			492,37 €			Loyer Conventionné Social				
Date de Construction : 1900 Descriptif de la situation : Immeuble Type de logement : 1 Logement Surface Habitable : 58,22 m² Surface Utile : 63,45 m² Mode de chauffage : Chauffage central Gaz	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="border-bottom: 1px solid black;">1 T2</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">63,45 m²</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">492,37 €</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">7,76</td> <td style="border-bottom: 1px solid black;">€/m²</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;"></td> <td style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">492,37 €</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="5" style="text-align: center; border-top: 1px solid black;">Loyer Conventionné Social</td> </tr> </table>	1 T2	63,45 m ²	492,37 €	7,76	€/m ²			492,37 €			Loyer Conventionné Social						
1 T2	63,45 m ²	492,37 €	7,76	€/m ²														
		492,37 €																
Loyer Conventionné Social																		
DIAGNOSTIC TECHNIQUE																		
Diagnostic Technique	<ol style="list-style-type: none"> 1) Les murs extérieurs ne sont pas isolés 2) La ventilation existante est médiocre 3) Absence d'une Salle d'Eau complète 4) L'installation électrique n'est pas en sécurité 5) Les revêtements de sols et murs sont médiocre 6) Certaines cloisons et plafonds sont en mauvais état, 7) La majorité des menuiseries est vétuste et en bois simple vitrage. 8) Le mode de chauffage et production d'eau chaude est obsolète <p style="margin-top: 20px;">Bureau transformé en logement</p> <p style="margin-top: 20px;">Indice de cotation de la dégradation: 0.69</p>																	

ETUDE FINANCIÈRE

Projet préconisé	Lots:	Montant HT :		
		TVA 20%	TVA 10%	TVA 5,5%
	APPARTEMENT 3		5 718,39 €	1 983,90 €
			1 468,06 €	7 657,90 €
			3 365,00 €	
			7 132,81 €	
			6 708,40 €	
	PARTIES COMMUNES		3 987,27 €	
	Maîtrise d'Œuvre		- €	
Coût de l'opération	MONTANT DES TRAVAUX Subventionnable	HT	0,00 €	28 379,93 €
	MONTANT TOTAL DES TRAVAUX	TTC		9 641,80 € 38 021,73 € 41 390,02 €

OPAH CDA SAINTES - PROPRIETAIRE BAILLEUR
 SCI OVABEUN
 64, Cours National - Appt 3
 17100 SAINTES



Financement Prévisionnel	ANAH				
	SUBVENTION TRAVAUX				
	Subvention ANAH Logement Dégradé	25%	38 022 €	9 505 €	23%
	<i>Appartement 3</i>				
	SUBVENTION HONORAIRES				
	Subvention Maître d'Œuvre		- €	0 €	0%
	Prime IML			1 000 €	2%
	Prime FART Précarité Energétique (Logement 3)			1 500 €	4%
	Subvention OPAH CDA				
	Subvention CDA	15%	38 022 €	5 703 €	14%
	Subvention Communes			2 500 €	6%
	Prime à la sortie de vacance au dessus d'un commerce			0 €	0%
	Prime IML Saintes			1 800 €	4%
	Apport Personnel			19 381 €	47%
MONTANT DES TRAVAUX			41 390 €	100%	

SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC THERMIQUE

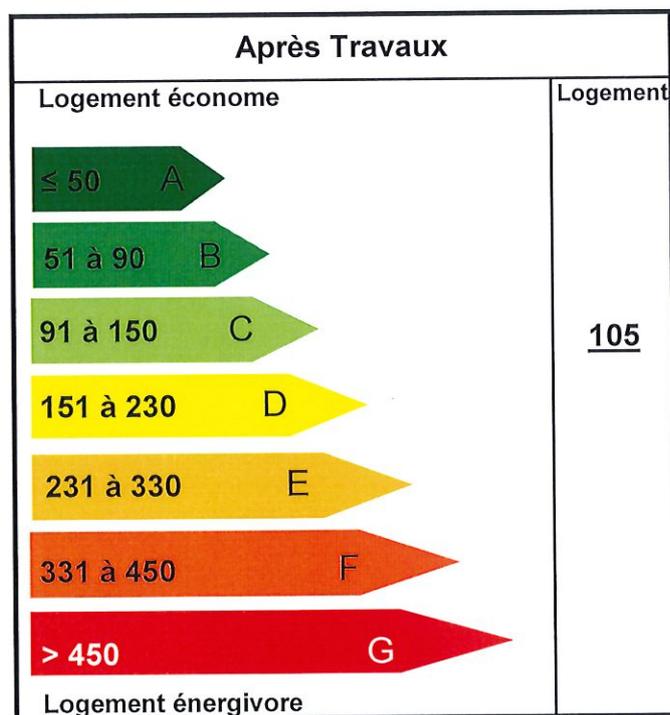
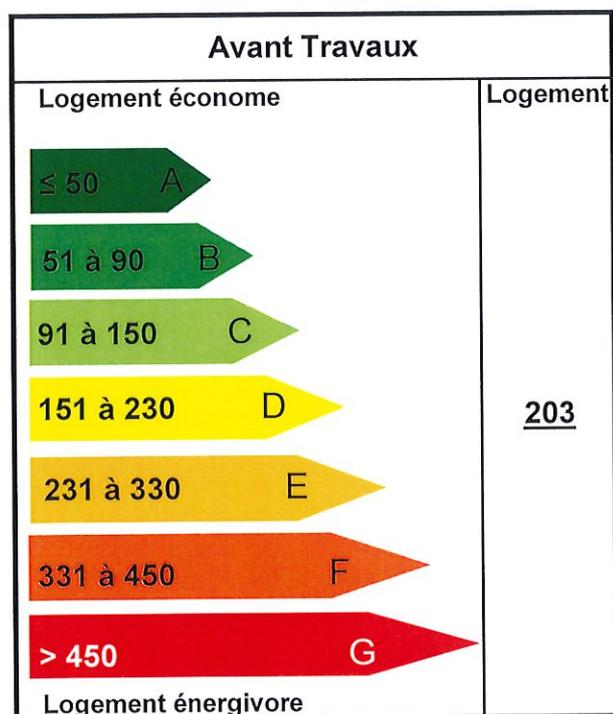
APPARTEMENT 3

PROGRAMME : HABITER MIEUX

	Avant Travaux	Après Travaux
Surface Habitable :	58,22	58,22
Estimation consommation d'énergie Kwep/An :	11838	6141
Estimation consommation d'énergie Kwep/An.m ² :	203	105
Étiquettes	D	C

Kwep Économisé :
5697

Gain Énergétique Après Travaux : 48,12%



Opération respectant un gain d'énergie de 35% minimum pour obtenir une subvention HABITER MIEUX ANAH.

* Étude Réalisée avec le logiciel DIALOGIE DE L'ADEME

Département :
CHARENTE MARITIME

Commune :
SAINTES

Section : BY
Feuille : 000 BY 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/500

Date d'édition : 10/05/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46
©2017 Ministère de l'Action et des
Comptes publics

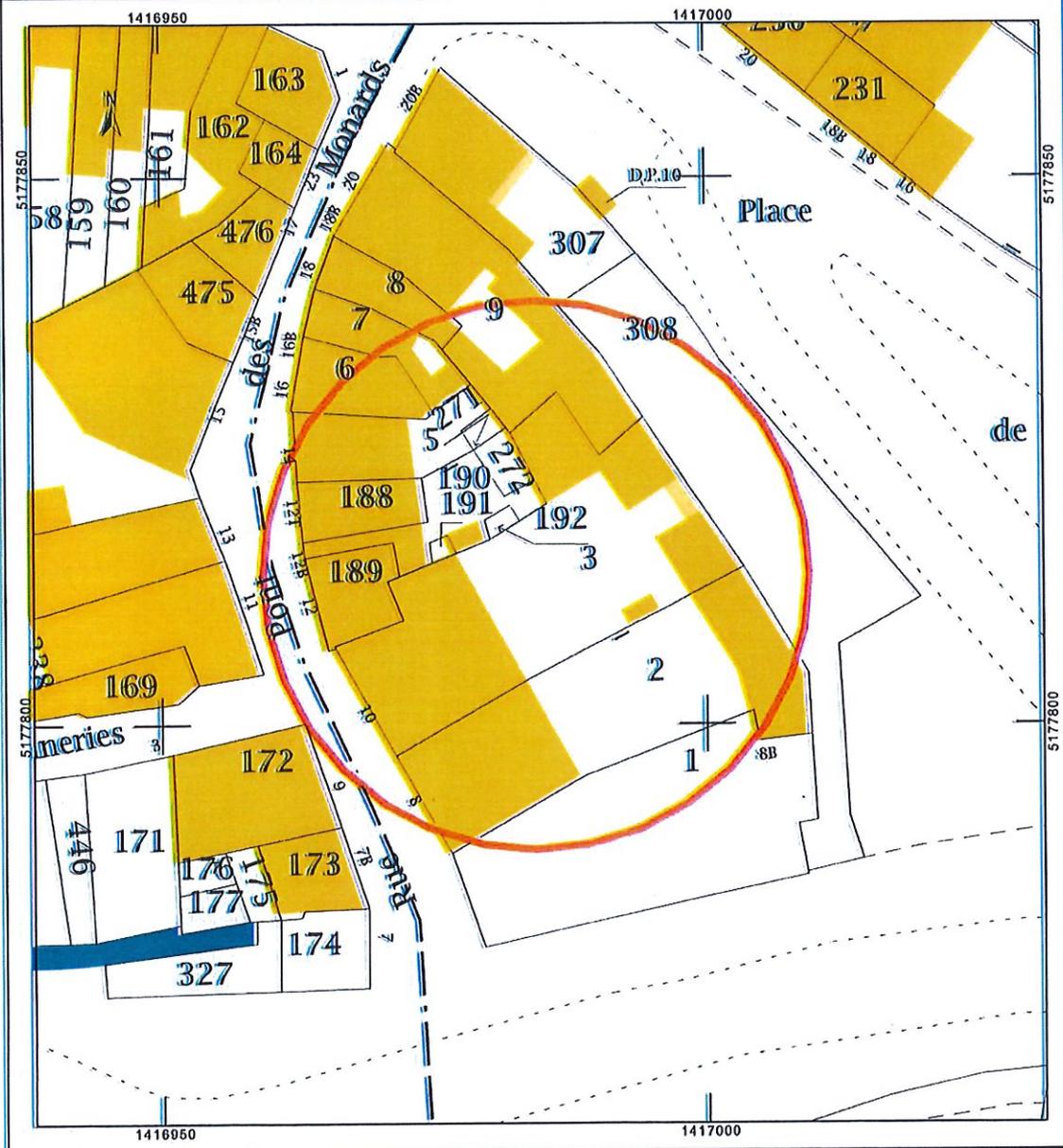
DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

PLAN DE SITUATION

Le plan visualisé sur cet extrait est géré
par le centre des Impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion
Cadastrale
26 ave De Féilly Réception sur RDV
17020
17020 La Rochelle cedex 1
tél. 05 46 30 68 04 -fax
ptgc.170.la-
rochelle@dgiip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



10 RUE PONT DES MONARDS



VUE RAPPROCHEE



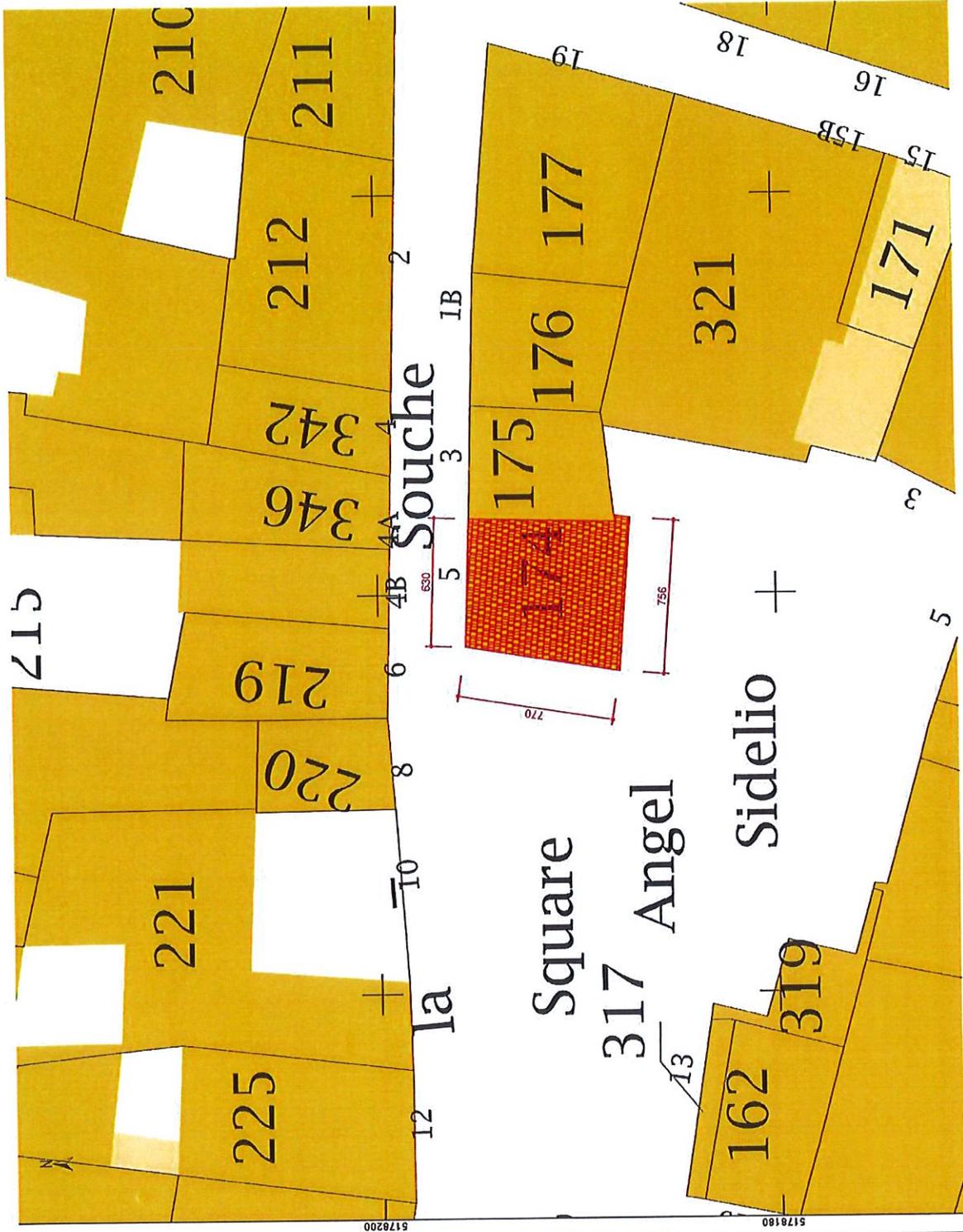
Rue de l'Évêché
Saintes, Nouvelle-Aquitaine
Google
Street View

Cours National
7 Rue de
17100 Sa
Saintes

Google



EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL



Département :
CHARENTE MARITIME

Commune :
SAINTES

Section : CE
Feuille : 000 CE 01

Échelle d'origine : 1/500
Échelle d'édition : 1/200

Date d'édition : 08/09/2019
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC46

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Pôle Topographique et de Gestion Cadastre
26 ave De Fétilly Réception sur RDV 17020
17020 La Rochelle cedex 1
tél. 05 46 30 68 04 -fax
pfgc.170.la-rochelle@dgifp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

