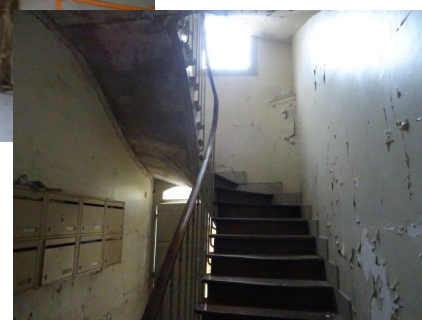


FICHE OPAH-RU - PROJET PROPRIÉTAIRE BAILLEUR DEGRADATION / ENERGETIQUE

Des aides exceptionnelles pour la rénovation complète
d'un immeuble de 6 logements au 30 rue des Minimes à
Epernay (51200)



Les acteurs du projet

Maître d'ouvrage : SCI 30 LES MINIMES

Maître d'oeuvre : CMC Bâtiment (Epernay) / Concept Archi Déco (Warmeriville)

Opérateur OPAH-RU : COMAL-SOLIHA 51

Evaluations énergétiques : COMAL-SOLIHA 51

Entreprises :

BBP décoration (Epernay), JORGE (Le Mesnil/Oger),
MUST (Magenta) et Technic Bat (Reims)

Composition du bâtiment

Surface habitable : 344,8 m²

Surface moyenne des logements : 57,5 m²

Nombre de logements : 6

Typologies : 5 T3 / 1 T4

Statut d'occupation : 5 logements enoyer conventionné social et 1 logement enoyer libre

Typologie du bâtiment

Année de construction : fin 19^{ème} siècle

Composition : bâtiment R+2+Combles

Travaux d'amélioration

Murs : isolation thermique des murs par l'intérieur (ITI)

Toiture : isolation thermique de la toiture

Plancher : isolation thermique des planchers bas

Menuiseries : remplacement des fenêtres par des menuiseries à isolation renforcée

Chauffage : Mise en place de chaudières gaz à condensation

Ventilation : installation d'un système de VMC SF Hygro

Autres travaux : Gros-oeuvre, ravalement de façades, rénovation des parties communes, menuiserie intérieure, plomberie-sanitaire, électricité, peinture et sols

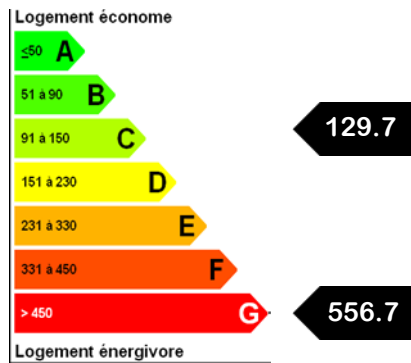
Coût global des travaux

435 386 € TTC dont 319 466 € HT subventionnables (compris honoraires), soit 1 263 €/m² de surface habitable

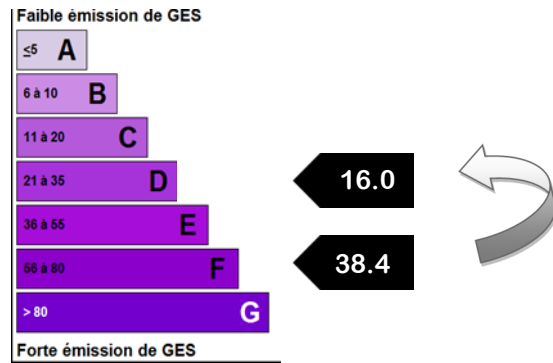
Financement des travaux

Subvention Anah (25 à 35%)	79 955 €
Prime Habiter Mieux	10 000 €
Prime FCI Région/Ville/Agglo (25 à 40%)	86 613 €
Bonus Région BBC	9 966 €
Total des financements	186 535 €
Taux de prise en charge	42.8 %

Consommation énergétique
kWh_{EP}/m².an



Émission de Gaz à Effet de Serre
kg_{eq}CO₂/m².an



Impact énergétique

- Gain énergétique de 76 %
- 152 122 kWh économisés = équivalent à la consommation annuelle moyenne en chauffage, eau chaude sanitaire et électricité de 4 maisons de 150 m².

Impact écologique

- Réduction des gaz à effet de serre (GES) de 61 %
- 8,1 tonnes CO₂ non rejetées = équivalent à la consommation de 4 voitures qui parcourent chacune 15 000 km par an et qui émettent 140 g de CO₂ par km.

Valorisation et attractivité du patrimoine

Grâce à une rénovation globale et performante, cet ancien immeuble vacant et dégradé va gagner en attractivité. Cette rénovation énergétique et sortie de dégradation ambitieuse va quasiment permettre de ramener le bâtiment au niveau des bâtiments neufs actuels. Par conséquent, les charges liées au chauffage seront relativement faibles pour les locataires.

Ce bâtiment une fois rénové ne nécessitera aucune réhabilitation thermique lourde avant plusieurs décennies alors que rénové selon les standards actuels il aurait dû faire l'objet d'une mise à niveau thermique au bout de 10 ans.

Des aides exceptionnelles dans le cadre de l'OPAH-RU !

La Ville d'Épernay a lancé, en août 2020, pour une durée de 5 ans, son programme d'amélioration de l'habitat. L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat de Renouvellement Urbain (OPAH-RU) liée au programme Action Cœur de Ville d'Épernay a pour objectifs de promouvoir et accompagner la rénovation de logements privés anciens. L'Anah (Agence nationale de l'habitat), la Région Grand Est, la Ville d'Épernay, Épernay agglo et Action Logement accordent ainsi de manière conjointe, sous conditions, des subventions aux propriétaires occupant ou louant des logements situés dans le périmètre de l'OPAH-RU.

Le COMAL-SOLIHA 51 a été missionné par la Ville d'Épernay pour accompagner gratuitement les porteurs de projets de rénovation menés dans le cadre de l'OPAH-RU.

Propriétaires occupants

Anah : subvention de 35 à 50 % selon plafond de ressources sur un plafond de travaux de 20 000 à 30 000 € HT / lgt

Prime sortie de passoire/BBC : 1 500 €

FCL Région/Ville/Agglo : subvention de 25 à 35 %

Aide maximum de 27 000 € par logement !

Propriétaires bailleurs

Anah : subvention de 25 à 35 % selon type de conventionnement sur un plafond de travaux de 750 à 1 000 € HT / m² (limite de 60 000 à 80 000 € / lgt)

Prime Habiter Mieux : 2 000 € / lgt

FCL Région/Ville/Agglo : subvention complémentaire de 25 % en loyer Conventionné ou subvention exclusive de 40 % en loyer Libre

Aide maximum de 50 000 € par logement !

Loyers : Loc'Avantages conventionné Social/Intermédiaire ou loyer Libre (hors Anah)

NE COMMENCEZ LES TRAVAUX
QU'APRÈS ACCORD
DES FINANCEURS

GRATUITEMENT, pour tout renseignement concernant votre projet :

16, boulevard Hippolyte-Faure - 51000 CHÂLONS-EN-CHAMPAGNE

opah.epernay@solihha.fr - 0 800 77 29 30 Service & appel gratuits

CoMAL.SOLIHA.
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT.
51

ÉPERNAY

ÉPERNAY
AGGLO

Agence
nationale
de l'habitat

Grand Est
L'Europe s'investit chez nous

Action Logement

BANQUE des
TERRITOIRES
GROUPE CASSE DES DÉPÔTS