

Immeuble en insalubrité

Immeuble très dégradé du centre ville de Sète, interdit à l'habitation depuis 2009 pour cause d'insalubrité sur les parties communes et sur les parties privatives. L'immeuble initial, comprenant 11 logements, avec un rez-de-chaussée élevé de deux niveaux, des combles aménageables et une cour à l'arrière, s'était fortement dégradé au cours des années. Dans l'incapacité de réaliser les travaux de rénovation, le propriétaire a vendu le bâtiment.

En accord avec l'équipe de l'OPAH RU, le nouveau propriétaire a réduit le nombre de logements à 6.

Cette opération est l'une des premières achevées depuis le lancement de l'OPAH et s'inscrit dans le cadre de la résorption de l'habitat insalubre.

Le projet

Dans les parties communes : Les réseaux, la cage d'escalier, l'interphone, le réseau électricité, la révision de la toiture et l'isolation.

Dans les parties privatives : redistribution totale des logements et mise aux normes complète. Création de 6 logements.

Pour répondre à la demande de l'ANAH de "mixer" les loyers, les propriétaires ont décidé de conventionner 5 logements et d'appliquer un loyer intermédiaire à un logement (3ème étage).

Le financement

Budget travaux : 405 510 € HT , soit 433 896 € TTC (à la fin du chantier)

Dépense subventionnée (travaux + honoraires M.O.) : 390 833 €

Total des subvention : 223 353 € Taux de financement : 51 %

Date achèvement des travaux : juin 2013



situation	type logt	surface utile	statut locatif	montant loyer	budget travaux	dépense	subv. ANAH	prime ANAH	subv. CG	subv. Thau agglo	total subventions
RDC	T4	108,43	LC	650,00 €	95 951 €	81 912 €	28 669 €	8 000 €	8 000 €	6 000 €	50 669 €
1erG	T2	41,82	LC	314,00 €	50 265 €	50 857 €	17 800 €	4 967 €	4 967 €	5 086 €	32 820 €
1erD	T3	64,31	LC	419,00 €	67 267 €	66 205 €	23 172 €	6 466 €	6 466 €	6 000 €	42 104 €
2èmeG	T2	42,53	LC	311,00 €	50 840 €	52 055 €	18 219 €	5 085 €	5 085 €	5 205 €	33 594 €
2èmeD	T3	64,66	LC	419,00 €	67 267 €	66 205 €	23 172 €	6 466 €	6 466 €	6 000 €	42 104 €
3ème	T2	73,23	LI	443,00 €	71 881 €	73 599 €	18 400 €		3 662 €		22 062 €