



CATÉGORIE 3 - TRAVAUX LOURDS EN LOGEMENTS LOCATIFS OCCUPES

ADRESSE DU PROJET **15 - 17 - 19 hameau de Flez
80 200 MONCHY LAGACHE**

LOGEMENTS CONCERNES **3 logements occupés**

LOCATAIRES ACTUELS
6 occupants (profil très social)
2 occupants (profil très social)
4 occupants (profil très social)

CONTEXTE DU PROJET

Le projet portait sur 3 maisons ouvrières d'environ 85 m² habitables chacune. Ces logements s'avéraient très énergivores, leur isolation n'étant que très partielle (toiture principale et menuiseries extérieures) et leur système de chauffage assez ancien. Ils souffraient de plus d'un défaut de ventilation générant des problèmes d'humidité importants dans les pièces humides.



Photos avant travaux



PROJET DE TRAVAUX Le projet avait pour but principal d'améliorer le confort thermique et la performance énergétique de chaque logement par une isolation des murs donnant sur l'extérieur et de la toiture des sanitaires et par la pose de chaudières à condensation dans chaque logement. Il devait également permettre une meilleure régulation de l'humidité en leur sein puisqu'une VMC a été installée dans chaque logement avec des extracteurs d'airs dans toutes les pièces humides (consommations énergétiques estimées: 260 €/mois).

	TRAVAUX	ENTREPRISE	MONTANT HT	TVA	MONTANT TTC
1	Isolation, chauffage, ventilation	BEQUET-LANOOTE (02460 - GRUGIES)	59 803.50 €	5.50 %	63 092.69 €
Total			59 803.50 €	5.50 %	63 092.69 €

FINANCEMENT

Subventions accordées

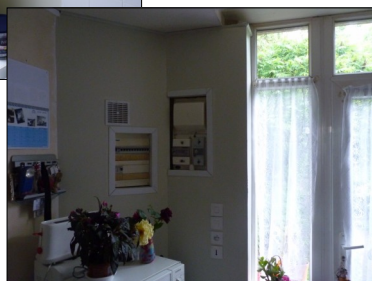
➤ **ANAH (50%):** 32 891.79 €
➤ **Eco-prime ANAH (2 000 €/lgt):** 6 000.00 €

Part de financements publics: **61%**

Reste à charge pour le propriétaire

➤ **Eco-prêt à taux zéro:** 24 198.00 €
➤ **Apport personnel :** 0.00 €

Photos après travaux



IMPACT DU PROJET

Le projet débouche sur le conventionnement en très social des 3 logements (loyer plafonné à 4.93 €/m²). A l'issue des travaux, les loyers oscillent entre 400 et 420 €.

La négociation menée par Page9 avec le propriétaire, sur la base de diagnostics techniques et thermiques du logement et de simulations énergétiques après travaux, a permis la mise en œuvre d'un projet cohérent et satisfaisant (choix de chaudières à condensation, d'épaisseurs d'isolant suffisamment performantes, ajout de VMC en complément de l'isolation). Les logements sont désormais particulièrement économes en charge (DPE en classe D après travaux). Le gain énergétique par rapport à l'état initial est d'environ 40%. La dépense en énergie des locataires devrait ainsi approcher 70 € par mois.

DÉROULEMENT DU PROJET

➤ 1^{er} contact 23/11/2009
➤ Visite du logement 01/12/2010
➤ Dépôt du dossier 08/02/2010
➤ Notification des financements 11/05/2010
➤ Achèvement des travaux 08/03/2010
➤ Contrôle des travaux 01/06/2010
➤ Paiement des subventions 01/07/2010