

# **Le conseil et l'accompagnement des propriétaires pour un projet de rénovation énergétique globale au sein d'une OPAH**

**Céline CHARLES (propriétaire bailleur)  
Arnaud ALRIQ (Urbanis)**

**OPAH-RU sur la commune de Coutras - CALI**

**30 novembre 2021**

# OPAH-RU sur la commune de Coutras CALI



- Une **OPAH-RU sur 5 ans** impulsée par la CALI sur la commune de Coutras >> 2019 - 2023
- Des aides de l'Anah abondées par **la CALI et le CD 33** pour les projets bailleurs et par **la Ville** dans le cadre de l'opération façades
- Des immeubles **souvent vacants au dessus des commerces**
- Un marché **immobilier porteur** avec toutefois :
  - >> des valeurs foncières encore moindre par rapport à Libourne et Bx Métro.
  - >> Des Loyers conventionnés et intermédiaires encore concurrentiels avec loyers libres grâce aux aides
  - >> Une fiscalité avantageuse grâce à l'ORT et les ORI
- Des **porteurs de projet locaux** motivés à l'idée d'investir avec une logique de rentabilité sur une commune qu'ils connaissent
- **Des ménages coutrillons** en grande partie **éligibles aux loyers maîtrisés**

# OPAH-RU sur la commune de Coutras CALI

## Conseil de 1<sup>er</sup> niveau par téléphone

Le dispositif :  
modalités techniques  
et financières des  
aides

## Suivi et maturation du projet

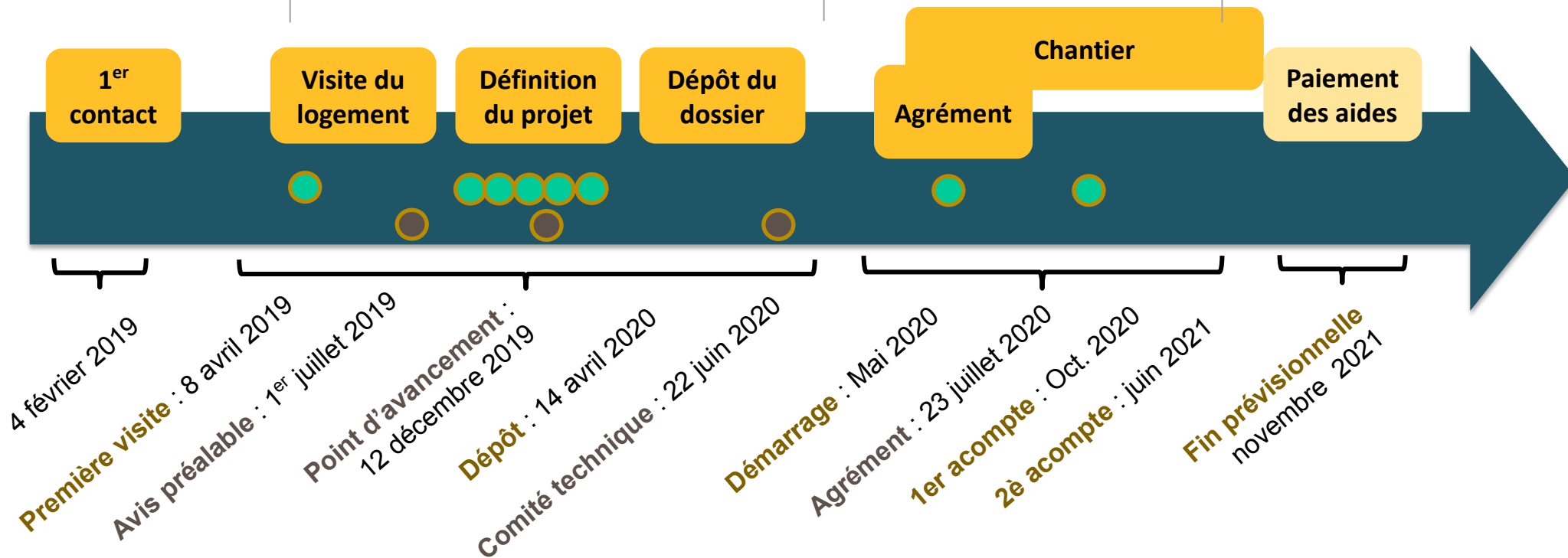
Accompagnement du propriétaire dans la  
définition d'un projet compatible avec les  
aides et la réglementation en vigueur

## Réalisation du chantier

Accompagnement pour les  
demandes d'acompte et/ou  
évolution des travaux en  
cours du chantier

## Mise en location

Mise en paiement et  
vérification des conditions de  
ressources des futurs  
locataires pour la réalisation  
des baux



# OPAH-RU sur la commune de Coutras CALI



## Caractéristiques du projet



Type de logement :	<b>Logt 1 - Duplex</b>	<b>Logt 2 - Duplex</b>
Surface utile fiscale en m <sup>2</sup> :	<b>64,92</b>	<b>116,84</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>	<b>T4</b>
Type de chauffage :	<b>électricité</b>	<b>électricité</b>
	proposé	proposé
Loyers proposés	<b>370,04 €</b>	<b>665,99 €</b>

## Montant des subventions

**90 952 €**  
dont **14 492 €** de la CALI

## Rénovation globale incluant :



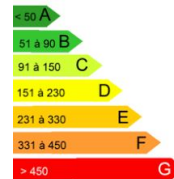
isolation des murs par l'intérieur  
isolation des combles sous rampants  
Changement des menuiseries pour un double vitrage  
VMC  
Pose d'émetteurs électriques performants

## Récapitulatif financier général

Plus de **200 000 € TTC**  
de travaux



Gain énergétique : **81%**



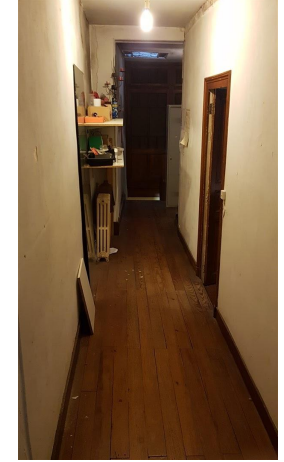
**B 69 & 70 kWhEP./m<sup>2</sup>.an**

**F 373 kWhEP./m<sup>2</sup>.an**

→ **Un projet qui répond aux ambitions écologiques, sociales et économiques des différents parties**

# OPAH-RU sur la commune de Coutras CALI

## AVANT



# OPAH-RU sur la commune de Coutras

## CALI

## PENDANT



## APRES



