



Catégorie de projet : C

= projets insalubrité ou handicap / travaux complets ou renégociés par Page9 / supérieurs à 7000€ pour les PO et à 20000€ pour les PB.

ADRESSE DU PROJET

27 Rue Henri Messenger
76170 Lillebonne

OCCUPANT

1 + 1 (avant travaux)

STATUT

Locatif

CONTEXTE DU PROJET :

Les propriétaires ont contacté Page9 suite à l'arrêté d'insalubrité remédiable qui leur a été adressé en septembre 2007. ce sont les locataires en place qui avaient saisi la DDASS(ARS). Au départ les propriétaires se sont montrés réticents à effectuer les travaux, mais les arguments en faveur du loyer modéré (défiscalisation et subventions) les ont finalement convaincu. Toutefois, la négociation entre Page9 et les propriétaires a duré plus d'un an avant l'élaboration du projet de travaux permettant d'envisager une sortie d'insalubrité du logement.



Avant travaux



PROJET DE TRAVAUX

	TRAVAUX	ENTREPRISES	MONTANT TTC
1	Electricité	GT Elec - Villez	14 907.69 €
2	Chaudière, équipements sanitaires	Gré Michel - Hectomare	17 237.92 €
3	Menuiseries	Miroiterie - St Aubin Les Elbeuf	8 010.47 €
4	Couverture auvent + gouttières	Pichereau - Lillebonne	4 061.72 €
		Total	44 217. 80 €

Le projet porte sur une réhabilitation totale du logement :

- réfection de l'électricité
- Remplacement de la chaudière et des équipements sanitaires
- Remplacement des menuiseries et des volets
- Réfection de la couverture de l'auvent et remplacement des descentes d'eau pluviale

Ratio/m² habitable : **590 € TTC/ m² hab.**

FINANCEMENT (Subventions accordées sur les travaux) :

- **ANAH (39%) : 17 106 €**
- **COMMUNAUTE DE COMMUNES CVS (4,5%) : 1 875 €**

PARTICIPATION INDIRECTE DE L'ETAT (tva à 5,5% sur les travaux)

- **ETAT- TVA à 5,5% (4%) : 1 611 €**

Part de financement public : 20 592 € soit 47% du montant TTC du projet.

Reste à charge pour les propriétaires :

- **Apport personnel : 25 236.80 €**

Avantages fiscaux pour les propriétaires :

- **Abattement spécifique sur les revenus fonciers : 30%**

LOYER PRATIQUE

- **Conventionnement en loyer intermédiaire :**

Logement de 75m² : **480€/mois**



Après travaux



IMPACT DU PROJET

- Mise en évidence de l'intérêt d'une procédure coercitive venant de l'ARS pour contraindre les propriétaires à mettre en œuvre les travaux
- Sortie d'insalubrité du logement, levée de l'arrêté préfectoral, participe à l'objectif de lutte contre l'habitat indigne
- Mise sur le marché d'un logement à loyer maîtrisé

DÉROULEMENT DU PROJET

- Prise arrêté d'insalubrité remédiable **25 sept. 2007**
- Visite du logement par Page9 **15 avril 2008**
- Dépôt des dossiers de subventions **14 mai 2009**
- Notification des financements **Juin/Août. 2009**
- 1ère visite contrôle Page9 et ARS **15 janv 2010**
- Courrier ARS au PB maintien de l'arrêté **19 janv. 2010**
- 2ème visite contrôle **25 mars 2010**
- Levée de l'arrêté d'insalubrité **10 mai 2010**
- Réception des factures **nov. 2010**
- Demande paiement des subventions en cours (en attente dernière facture acquittée)