

# OPAH 2011-2013

VALENCE AGGLO  
SUD RHÔNE-ALPES

14 septembre 2012

Inauguration de 6 logements locatifs sociaux  
55 avenue Jean Jaurès - Bourg-lès-Valence



## ▷▷ Le projet

### **Enjeu : Une offre locative nouvelle de qualité**

Le propriétaire a acquis cet immeuble de caractère en novembre 2010, dans le cadre d'une recherche d'investissement locatif.

Ce bâtiment, de 4 niveaux, était constitué de 4 logements (récemment vacants) et d'un local professionnel. Certains logements étaient très dégradés.

Le projet a consisté à réhabiliter globalement et durablement l'immeuble en 6 logements locatifs conventionnés :

- Rdc : 1 T3 de 77 m<sup>2</sup> et 1 T2 de 52 m<sup>2</sup> (division d'un logement existant).
- 1er étage : 1 T5 de 100 m<sup>2</sup> (ancien local professionnel).
- 2ème étage : 1 T5 de 100 m<sup>2</sup> (logement existant).
- 3ème étage : 1 T2 de 43 m<sup>2</sup> et 1 T2 de 36 m<sup>2</sup> (logements existants).

### **Des étiquettes énergies très correctes**

4 des 6 logements sont chauffés au gaz naturel et les 2 T2 du 3ème étage sont chauffés à l'électrique. L'isolation est optimale.

Ils sont performants au niveau des dépenses de chauffage et d'eau chaude :

- Etiquettes F et G avant travaux
- Etiquettes après travaux :
  - C pour les 4 logements chauffés au gaz,
  - D pour les 2 petits logements chauffés à l'électrique (qui ont un coût prévisionnel de chauffage + eau chaude sanitaire de 25 et 28 €/mois).

### **La requalification d'une entrée de ville**

L'ensemble des parties communes de l'immeuble a été traité et notamment la façade qui présente un intérêt architectural certain.

Ce traitement s'est fait dans le cadre d'une concertation avec la Ville de Bourg-lès-Valence et le SDPA. La rénovation de l'immeuble et le ravalement de façade est intervenu juste après l'aménagement de l'avenue Jean Jaurès par la Ville de Bourg-lès-Valence, ce qui a renforcé l'embellissement de cette entrée de ville.

Les travaux de façade ont bénéficié d'une subvention de la ville de Bourg-lès-Valence.

## ▷▷ Les locataires

Les logements ont été loués par l'intermédiaire de l'Agence Croix d'Or. 3 des 6 logements accueillent des familles avec enfant(s). L'un des logements fait l'objet d'une réservation Entreprise Habitat.

Montant des loyers conventionnés :

RDC - T3 : 492 €

RDC - T2 : 368 €

1er - T5 : 559 €

2e - T5 : 559 €

3e - T2 : 315 €

3e - T2 : 262 €

## ▷▷ Quelques chiffres

**Montant des travaux TTC : 430 750 €**  
y compris honoraires maîtrise d'oeuvre

**Taux de subvention global : 53 %**

- Anah
- Valence Agglo
- Bourg-lès-Valence

## ▷▷ Permanences

(hors mois d'Août et entre Noël et le Jour de l'An)

### **Beaumont-lès-Valence**

**1er mercredi du mois  
de 9 h à 10 h  
en mairie**

### **Chabeuil**

**3e mercredi du mois  
de 9 h à 10 h  
Espace Cluny  
Rue Durand**

### **Bourg-lès-Valence**

**1er et 3e mercredis du mois  
de 13 h 30 à 14 h 30  
en mairie**

### **Valence**

**Tous les mercredis  
de 11 h à 12 h  
à l'annexe de la mairie  
9 rue Cujas  
04 75 75 40 04**

## ▷▷ Contacts

 **N° Vert 0 800 300 915** aux heures de bureau

E.mail : eoh@dromenet.org

Site : www.cald.dromenet.org

Communication / Contact presse :

Marianne de Poncharra - 04 75 79 04 41

cald@dromenet.org