

OPAH Valence Major
"un logement décent pour tous"

Palmarès de la meilleure réhabilitation – projet locatif -
(années 2003 – 2007)
FICHE DE PRESENTATION

Commune : **Valence**

Adresse de l'immeuble : **1 rue Foriel et 18 rue Alfred de Musset**

Propriétaire : **Mme Mr DUGNAT André** - q. Costador 26400 Crest

Nombre de logements : **2** dont 2 vacants avant travaux

Maîtrise d'œuvre : **J. BOURDI** - Ourches

Montant de travaux : **un peu plus de 183 000€ TTC**

Montant de subventions : ANAH Valence Major (dont majoration pour remise sur le marché de logements vacants depuis plus de 2 ans) : **de l'ordre de 57 %**

Type, Surface du ou des logement(s), montant du loyer conventionné

T4 87 m2 488 € avec cave

T4 115 m2 591 €

Evaluation des charges de chauffage et eau chaude – au dépôt du dossier :

T4 1^{er} : 7,1€/m2/an ou facture mensuelle 51 € gaz de ville

T4 2^{ème} : 6,3 €/m2/an ou facture mensuelle 60 € gaz de ville

Descriptif des travaux

Nous avons un immeuble de ville avec 2 corps de bâti mitoyen, chacun sur 2 niveaux. Ce bati a été acquis en 2 temps : un 1^{er} achat a eu en 2004 et 2006. Les logements étaient inoccupés depuis de nombreuses années et en très mauvais état.

Une partie du bâtiment comporte de grands garages en rez de chaussée et l'autre bâtiment avait eu un usage de local commercial en rez depuis très longtemps.

Ont été réalisés 2 logements en duplex avec tous les travaux conduisant à une mise aux normes complète : redistribution, doublage - isolation, ventilation, remplacement des menuiseries, installation de chauffage individuel au gaz de ville.

Dans le T4, une mezzanine a été créée afin d'utiliser au mieux le volume existant qui était très important.

La réfection des façades est de qualité.

A signaler : des contraintes ont été imposées par rapport au voisin, ancien propriétaire du bien réhabilité.

OPAH

Valence

Major

