

# Dossier de presse

## Réhabilitation complète d'une maison de ville par des propriétaires occupants



**Mercredi 16 octobre 2019 à 14h**  
*138, rue Lastié - Cahors*



*la ville est belle !*



[www.cahorsagglo.fr](http://www.cahorsagglo.fr)

## SOMMAIRE

|   |     |
|---|-----|
| Faire revenir les familles en centre-ville      | p 3 |
| Réhabilitation d'une maison de ville rue Lastié |     |
| Le programme des travaux                        | p 4 |
| Le financement du projet                        | p 5 |
| L'étiquette énergétique                         | p 6 |

### Les partenaires du dispositif Action Cœur de Ville



### CONTACTS PRESSE

> Service Communication du Grand Cahors - Vivien Coste, directeur de la communication - [acastelgay@grandcahors.fr](mailto:acastelgay@grandcahors.fr) - [www.cahorsagglo.fr](http://www.cahorsagglo.fr)

> Service Habitat du Grand Cahors - Sophie Raynal, sous-directeur de l'habitat et du renouvellement urbain - [sraynal@grandcahors.fr](mailto:sraynal@grandcahors.fr) - 05 65 20 89 24

## Faire revenir les familles en centre-ville

### Pour un cœur de ville attractif et dynamique

La Ville de Cahors et le Grand Cahors ont engagé une politique ambitieuse de restauration et de reconstruction de la ville sur la ville dans le cadre de la démarche « Cahors, Cœur d'Agglo ». Les objectifs consistent à favoriser le retour de la population en centre-ville et de promouvoir une restauration qualitative du patrimoine bâti afin de conforter la centralité.

Le centre-ville de Cahors constitue le cœur de vie et d'attractivité du bassin de vie. En effet, ce centre historique bénéficie d'atouts en termes de mixité de fonctions, de compacité, d'offre de mobilité, de commerces et de services... Cependant, afin de le conforter, il doit faire l'objet d'une requalification lourde pour répondre aux exigences actuelles de confort, lutter contre le logement indigne et le logement vacant.

Cœur d'Agglo intervient sur divers champs afin de :

- conforter la centralité et l'attractivité du bassin de vie,
- favoriser un rééquilibrage social et le retour des familles en cœur de ville (rééquilibrage locataires / propriétaires occupants notamment),
- accueillir de nouvelles populations et de nouvelles activités dans un cadre de vie préservé,
- développer une centralité durable, économe en énergie, abordable et solidaire.

### Un projet familial

Une famille de 4 personnes,

#### 2 adultes :

- une assistante maternelle
- un interprète +  
actuellement en formation  
d'accompagnant éducatif  
et social

#### Deux enfants :

- 5 ans 1/2
- 2 ans 1/2

## Projet de la famille B., 138, rue Lastié

### Réhabilitation d'une maison de ville

La famille B. a acquis en 2018 une maison de ville vacante et très dégradée située au 138, rue Lastié à Cahors, dans le but de la réhabiliter complètement et de s'y installer. Propriétaire occupant, elle participe concrètement au rééquilibrage social du centre historique.

### Le programme de travaux

En termes de travaux, il s'agit d'une rénovation lourde, avec des travaux concernant les économies d'énergie et la reconfiguration complète des logements :

- Reprise de structures porteuses ;
- Réfection complète du réseau électrique ;
- Remplacement des menuiseries par des menuiseries bois double vitrage performantes et pose de volets bois isolants, remplacement de la porte d'entrée bois ;
- Isolation de la toiture (combles perdus et rampants) avec de la fibre de bois ;
- Isolation des murs extérieurs avec de la fibre de bois ;
- Isolation du plancher bas avec de la fibre de bois ;
- Réfection de la cuisine et de la salle de bain ;
- Mise en place d'une ventilation mécanique contrôlée (VMC) ;
- Remplacement de la vieille chaudière par une chaudière gaz à condensation haute performance et régulation du circuit de chauffage (thermostat, robinets thermostatiques ...) ;

La réhabilitation a été particulièrement qualitative sur le plan thermique, avec des matériaux isolants performants respectant le bâti ancien, les habitants et l'environnement.

Avant travaux





## Le financement du projet



### Les aides de l'Anah

Le projet est éligible au financement de l'Anah pour les logements considérés comme très dégradés à hauteur de 50% du montant HT des travaux (plafonné à 60 000€ HT) et à une prime pour les travaux d'économies d'énergie d'un montant de 2 000€.



### Les aides du Grand Cahors

Le logement se situant dans le périmètre renforcé de l'OPAH-RU, le Grand Cahors renforcera la subvention de l'Anah par une participation à hauteur de 15% du montant global HT des travaux.

Le Grand Cahors lui versera également une prime ENERPAT d'un montant de 2 000€.

Le Grand Cahors lui versera également une prime « accession à la propriété » d'un montant de 3 500€, réservée aux ménages primo-accédants, sous conditions de ressources.



### La prime à la sortie de vacance de la Ville de Cahors

La ville de Cahors lui versera une prime à la sortie de vacance d'un montant de 2 000€. La prime sortie de vacance vise à aider le propriétaire à rénover les logements vacants depuis plus de 2 ans.



### L'accompagnement de la Région

Le projet est également éligible à l'écochèque de la Région Occitanie pour les travaux d'économie d'énergie, pour un montant de 1 500€.

**Enfin, et grâce à la mobilisation de tous les partenaires, le projet de ce ménage bénéficie de 52 600 € d'aides publiques, pour un montant de travaux de 96 000€ HT, soit plus de 54% de financement public.**

| Financeurs                              | Montant des subventions |
|---|-------------------------|
| Anah                                    | 30 000 €                |
| Habiter Mieux Anah                      | 2 000 €                 |
| Grand Cahors - abondement 15 %          | 9 000 €                 |
| Grand Cahors - accession à la propriété | 3 500 €                 |
| Grand Cahors - Enerpat                  | 2 000 €                 |
| Ville de Cahors - Sortie de vacance     | 2 000 €                 |
| Région Occitanie - écochèque            | 1 500 €                 |
| Département du Lot                      | 2 600 €                 |
| <b>TOTAL aides publiques</b>            | <b>52 600 €</b>         |

## Encourager l'éco-réhabilitation

La prime ENERPAT du Grand Cahors favorise l'éco-réhabilitation du bâti ancien notamment par la promotion de matériaux d'isolation biosourcés pour les murs, la toiture, les planchers.

Les isolants biosourcés sont des matériaux d'origine végétale. Ils sont perspirants, c'est-à-dire capables de gérer les échanges de vapeur d'eau et de rester stables à humidité. Ils présentent de bonnes qualités thermiques, comme les isolants conventionnels.

Pour que le logement soit confortable en été, on préconise d'utiliser des matériaux à forte inertie pour isoler la toiture. La fibre ou la ouate de cellulose, par exemple, avec une certaine densité, répond à ces exigences.

La laine de bois, de chanvre ou même de mouton, les enduits à base de chanvre ou de paille, le liège et même la plume de canard sont des matériaux d'isolation biosourcés.

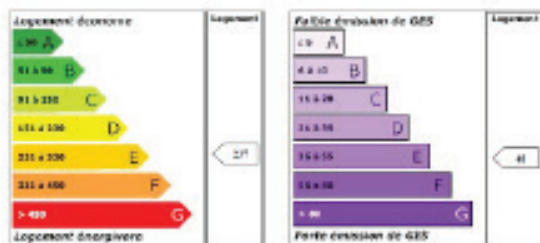
## L'étiquette énergétique

L'évaluation énergétique avant travaux estime le bâtiment en classe énergétique E (237 kWhep/m<sup>2</sup>.an). Après travaux, le logement serait en classe énergétique C (139 kWhep/m<sup>2</sup>.an).

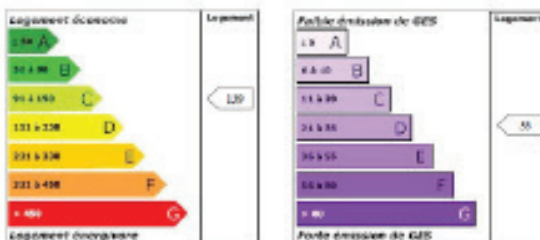
Les charges énergétiques annuelles sont estimées à 2 042 €. Or le projet de rénovation permet d'estimer le potentiel d'économie d'énergie à 41 % par an.

Quercy Energies réalise une évaluation énergétique par simulation thermique dynamique (STD) avant / après travaux pour estimer les économies d'énergie réalisées dans le cadre de ce projet. Cette méthode est plus précise que le DPE et prend mieux en compte les spécificités du bâti ancien.

### Avant travaux



### Après travaux



Combles avant travaux