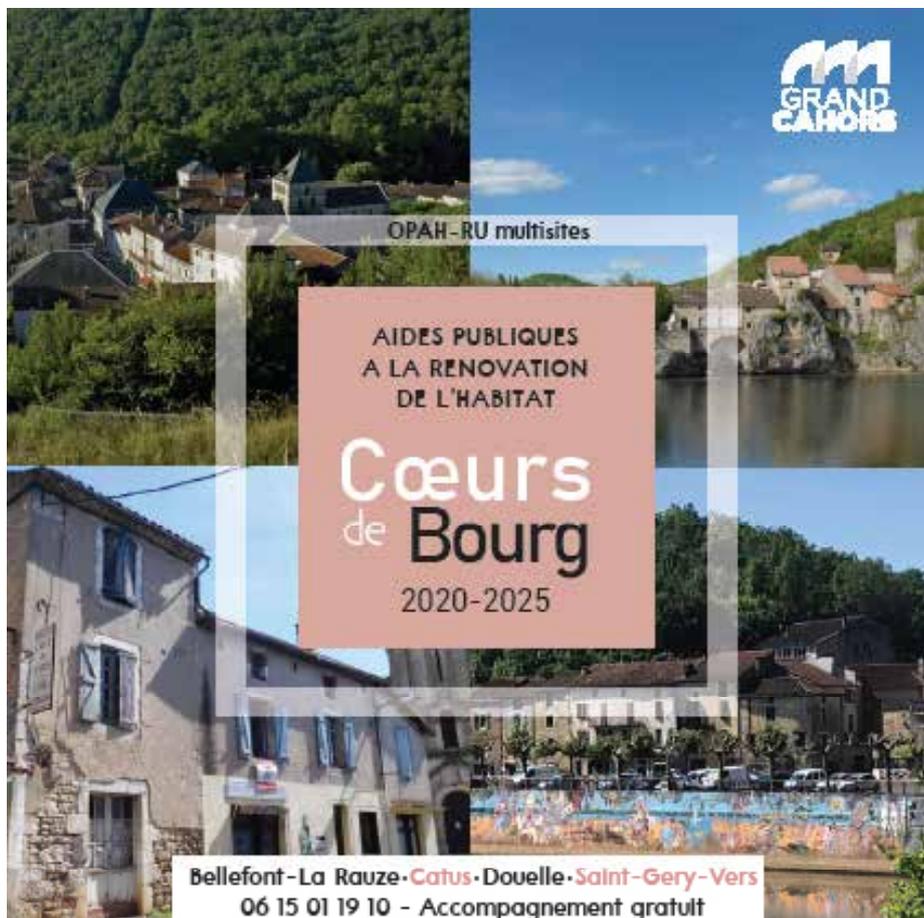


Dossier de presse

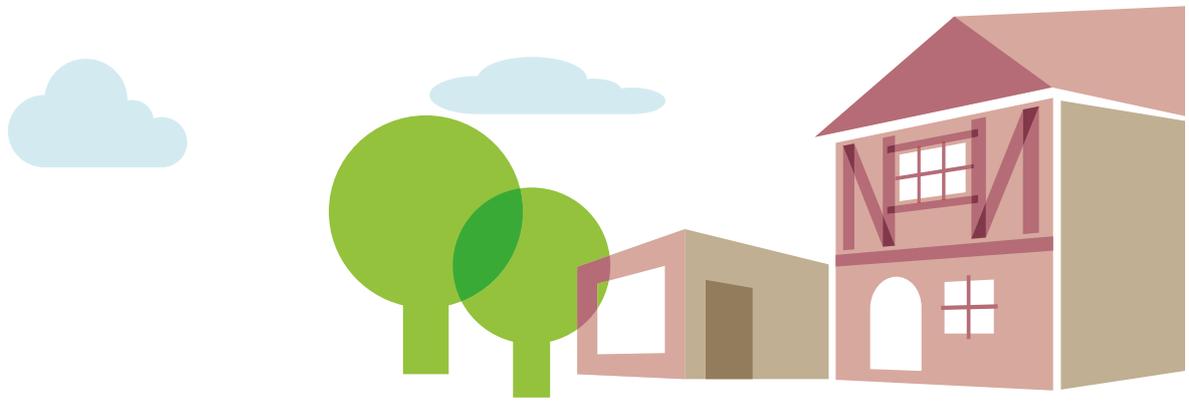


Bilan du dispositif « Cœurs de bourg du Grand Cahors »
et visite des logements
réhabilités dans le cadre de l'OPAH-RU multisites

Mardi 28 janvier 2025 à 10h

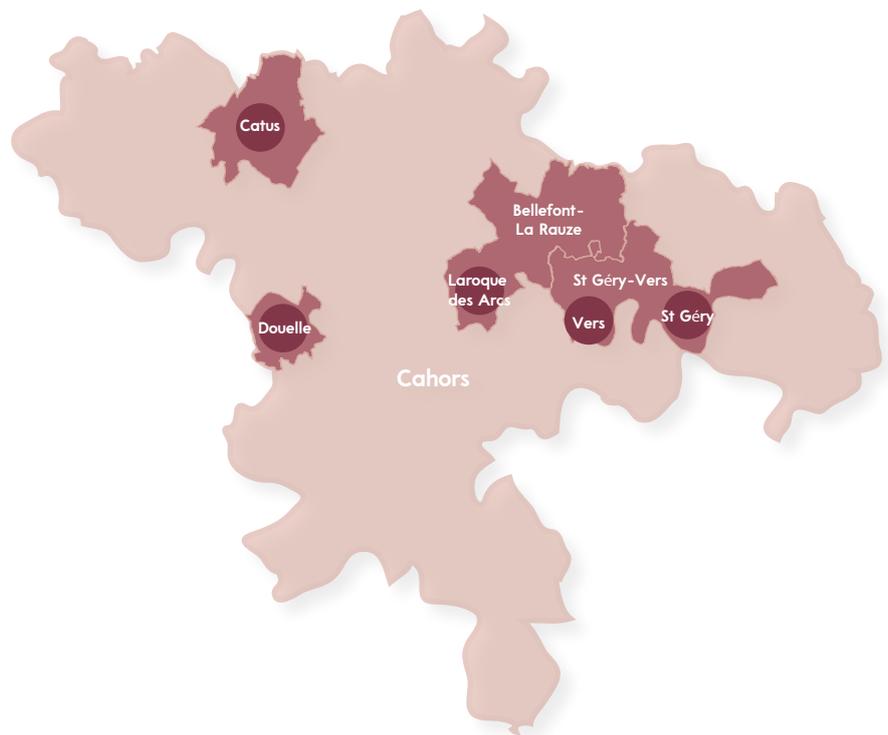
Place de l'école à Douelle





SOMMAIRE

Bilan de l'opération « Coeurs de bourg »	p 3
Bilan à Douelle	p 4
Bilan à Catus	p 6
Bilan à Laroque	p 8
Bilan à Saint-Géry-Vers	p 10



CONTACTS PRESSE

> Service Communication du Grand Cahors - Vivien Coste, directeur de la communication - acastelgay@grandcahors.fr - www.cahorsagglo.fr

> Direction habitat et politique de la ville - Grand Cahors - Sophie Raynal sraynal@grandcahors.fr - 05 65 20 89 24

Cr dis photos : Ville de Cahors / Grand Cahors ACastelgay, PLasvenes,

BILAN DE L'OPERATION

« COEURS DE BOURG »

Le Grand Cahors a engagé, avec les communes de Bellefont-La Rauze, Catus, Douelle et Saint-Géry-Vers, une « Opah-Ru *multisites Coeurs de bourg ». Cette initiative, action phare du PLH 2018-2026 (Programme Local de l'Habitat) et menée avec les mairies et les partenaires, a constitué de 2020 à 2025 un levier majeur pour accompagner les propriétaires, occupants ou bailleurs, dans la rénovation de leurs biens immobiliers.

L'OPAH-RU « coeurs de bourg » a permis d'atteindre des résultats significatifs en termes de rénovation de l'habitat et de soutien aux propriétaires, tout en contribuant au renouveau du bâti ancien de ces villages grâce à des aides substantielles et un accompagnement personnalisé.

LES RÉSULTATS OBTENUS

Nombre de logements réhabilités :

La réhabilitation de **70 logements** a été engagée dans le cadre de l'OPAH-RU Coeurs de bourg. Parmi ceux-ci, **41 projets ont été livrés (les autres sont en cours de chantier)**, dont des logements appartenant à des propriétaires occupants et des bailleurs privés.

Montant total des travaux :

L'investissement global pour ces réhabilitations s'élève à **2 288 130 € TTC**, couvrant divers travaux de rénovation, allant de la mise aux normes, à l'amélioration énergétique des habitations. Ces crédits, injectés directement dans l'économie locale, contribue à soutenir les entreprises du bâtiment et de l'artisanat.

Aides publiques accordées :

Au total, **988 681 €** ont été alloués sous forme d'aides publiques, représentant environ 38 % du montant total des travaux. Parmi ces aides, **140 584 €** ont été attribués par les communes et **54 000 €** par le Grand Cahors, permettant ainsi de soutenir financièrement les propriétaires dans la réalisation de leurs projets.

Nombre de contacts et de dossiers agréés :

Près de **300 contacts** ont été pris en charge par **Urbanis**, tout au long de l'opération. En moyenne, **1 contact sur 4 a donné lieu à un dossier agréé** et à la réalisation de travaux, montrant ainsi l'efficacité de la démarche.

Visites sur place :

Environ **200 visites** ont été effectuées pour accompagner les porteurs de projets. Sur ces visites, **2 contacts sur 3 ont abouti** à une évaluation sur place, permettant de déterminer précisément les besoins de réhabilitation des logements.

Impact sur la revitalisation du centre-bourg :

Grâce à ces rénovations, l'OPAH-RU Centre Bourg a contribué à améliorer la qualité de vie des habitants tout en renforçant l'attractivité des coeurs de villages, en lien avec les objectifs de revitalisation et de dynamisation du tissu local.



LE SAVIEZ-VOUS ?

Un niveau de performance énergétique minimal deviendra un critère de décence, donc un impératif pour qu'un logement soit valablement loué.

Depuis le 1^{er} janvier 2025, les logements classés G ne peuvent plus être mis en location.

À compter du 1^{er} janvier 2028, les logements classés F ne pourront plus être mis en location.

À compter du 1^{er} janvier 2034, les logements classés E ne pourront plus être mis en location.

BILAN PAR COMMUNE



DOUELLE > 18 DOSSIERS ENGAGÉS

- Anah - aide à la rénovation énergétique = 3 propriétaires occupants => 87 429 €
- Anah - lutte contre l'habitat indigne = 2 propriétaires occupants => 97 500 €
- Anah - lutte contre l'habitat indigne = 1 propriétaire bailleur => 30 000 €
- Anah - accompagnement au vieillissement = 2 propriétaires occupants => 4 247 €
- Région Occitanie - écochèque => 3 000 €
- Département du Lot - aides aux propriétaires => 10 700 €
- Grand Cahors - Prime enerpat = 6 propriétaires occupants => 14 000 €
- Grand Cahors - Prime enerpat = 1 propriétaire bailleur => 3 000 €
- Commune - Prime à la sortie de vacance - 6 propriétaires occupants => 12 000 €
- Commune - Prime à l'accession = 4 propriétaires occupants => 6 000 €
- Commune - Aide à la rénovation de façade = 6 propriétaires occupants => 17 127 €
- Commune - Aide à la rénovation de façade = 1 propriétaire bailleur => 4 500 €

289 503 €

d'aides publiques



Pour 609 084 € de travaux engagés sur le bâti ancien privé de la commune

QUELQUES EXEMPLES DE REHABILITATION

Rue des Tonneliers



AVANT



APRÈS

Propriétaire occupant

Aide à la rénovation de façades par la commune de Douelle : 4 500 €

Aides de l'ANAH à l'adaptation de mon habitat au vieillissement (monte-escalier) : 1 260 €

BILAN PAR COMMUNE

QUELQUES EXEMPLES DE REHABILITATION ➔ DOUELLE

Rue du Barry



AVANT



APRÈS

Propriétaire occupant

Rénovation complète d'une maison de village vacante et dégradée

Propriétaires hors plafond Anah

Prime énerpat du Grand Cahors : 2 000 €

Prime à la sortie de vacance + commune de Douelle : 2000 €

Rue de la Prade



AVANT



APRÈS

Propriétaire bailleur

Aide à la rénovation de façades par la commune de Douelle : 4 500 €

BILAN PAR COMMUNE

➔ **CATUS** > 18 DOSSIERS ENGAGÉS

• Anah - aide à la rénovation énergétique = 3 propriétaires occupants	=> 29 700 €
• Anah - aide à la rénovation énergétique = 1 propriétaire occupant	=> 15 105 €
• Anah - lutte contre l'habitat indigne = 1 propriétaire occupant	=> 55 896 €
• Anah - lutte contre l'habitat indigne = 2 propriétaires bailleurs	=> 55 031 €
• Région Occitanie - écochèque	=> 3 000 €
• Département du Lot - aides aux propriétaires	=> 15 350 €
• Grand Cahors - Prime enerpat = 7 propriétaires occupants	=> 15 000 €
• Grand Cahors - Prime enerpat = 2 propriétaires bailleurs	=> 5 000 €
• Commune - Prime à la sortie de vacance - 3 propriétaires occupants	=> 6 000 €
• Commune - Prime à la sortie de vacance - 3 propriétaires bailleurs	=> 6 000 €
• Commune - Aide à la rénovation de façade = 5 propriétaires occupants	=> 13 534 €
• Commune - Aide à la rénovation de façade = 3 propriétaires bailleurs	=> 7 614 €

246 180 €

d'aides publiques



Pour 639 703 € de travaux engagés sur le bâti ancien privé de la commune

QUELQUES EXEMPLES DE REHABILITATION

Rue Saint Barnabé



AVANT



APRÈS

Propriétaire occupant

Aide à la rénovation de façades par la commune de Douelle : 4 953 €

BILAN PAR COMMUNE

QUELQUES EXEMPLES DE REHABILITATION ➔ CATUS

Place de la mairie



AVANT



APRÈS

Réhabilitation complète d'un immeuble de 2 logements locatifs conventionnés + rdc commercial

Financement Anah : 59 000 €

Département du Lot : 10 000 €

Grand Cahors : 3 000 €

Commune de Catus : 2 000 €

> à 450

G >

91 à 150

C >

Rue Saint Barnabé



AVANT



APRÈS

Propriétaire occupant

Aide à la rénovation de façades par la commune de Catus : 2 336 €

BILAN PAR COMMUNE

➔ LAROQUE (Bellefont-La Rauze)

➤ 19 DOSSIERS ENGAGÉS

• Anah - aide à la rénovation énergétique = 3 propriétaires occupants	=> 31 000 €
• Anah - lutte contre l'habitat indigne = 3 propriétaires occupants	=> 99 000 €
• Anah - lutte contre l'habitat indigne = 2 propriétaires bailleurs	=> 42 614 €
• Anah - accompagnement au vieillissement = 3 propriétaires occupants	=> 17 308 €
• Région Occitanie - écochèque	=> 4 500 €
• Département du Lot - aides aux propriétaires	=> 21 300 €
• Grand Cahors - Prime enerpat = 5 propriétaires occupants	=> 12 000 €
• Commune - Prime à la sortie de vacance - 6 propriétaires occupants	=> 12 000 €
• Commune - Prime à la sortie de vacance - 2 propriétaires bailleurs	=> 4 000 €
• Commune - Prime à l'accession = 5 propriétaires occupants	=> 7 500 €
• Commune - Aide à la rénovation de façade = 4 propriétaires occupants	=> 14 855 €
• Commune - Aide à la rénovation de façade = 2 propriétaires bailleurs	=> 4 200 €

296 828 €

d'aides publiques

Pour 695 865 € de travaux engagés sur le bâti ancien privé de la commune



QUELQUES EXEMPLES DE REHABILITATION

Chemin de la Chapelle St Roch



AVANT



APRÈS



231 à 330

E ➤

91 à 150

C ➤

Propriétaire occupant
Travaux de lutte contre la précarité énergétique
 Financements Anah : 12 982 €
 CEE : 1 000 €
 Département du Lot : 750 €
 Grand Cahors : 2 000 €
 Commune de Laroque : 1 500 €

BILAN PAR COMMUNE

QUELQUES EXEMPLES DE REHABILITATION ➔ LAROQUE DES ARCS

Rue du porche



AVANT



APRÈS

> à 450

G ➤

91 à 150

C

Propriétaire occupant

Réhabilitation complète

Financements Anah : 59 000 €

CEE : 1 000 €

Département du Lot : 10 000 €

Grand Cahors : 3 000 €

Commune de Bellefont-La Rauze : 2 000 €

Grand rue



PENDANT



APRÈS

Propriétaire occupant

Travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie (plateforme élévatrice)

Financements Anah : 10 000 €

BILAN PAR COMMUNE

➔ SAINT-GÉRY - VERS > 15 DOSSIERS ENGAGÉS

• Anah - aide à la rénovation énergétique = 2 propriétaires occupants	=> 65 000 €
• Anah - lutte contre l'habitat indigne = 1 propriétaire occupant	=> 33 288 €
• Anah - accompagnement au vieillissement = 2 propriétaires occupants	=> 6 880 €
• Région Occitanie - écochèque	=> 3 000 €
• Département du Lot - aides aux propriétaires	=> 8 100 €
• Grand Cahors - Prime enerpat = 2 propriétaires occupants	=> 5 000 €
• Commune - Prime à la sortie de vacance - 2 propriétaires occupants	=> 4 000 €
• Commune - Prime à la sortie de vacance - 2 propriétaires bailleurs	=> 4 000 €
• Commune - Aide à la rénovation de façade = 7 propriétaires occupants	=> 15 424 €
• Commune - Aide à la rénovation de façade = 1 propriétaire bailleur	=> 1 830 €

156 170 €

d'aides publiques

Pour 343 478 € de travaux engagés sur le bâti ancien privé de la commune



QUELQUES EXEMPLES DE REHABILITATION

Impasse du Rocher pointu - Saint-Géry



AVANT



APRÈS

Propriétaire occupant

Travaux d'adaptation du logement à la perte d'autonomie et/ou au handicap

Financements Anah : 5 700 €

Rue Montois - Vers



EN COURS...