

## • Outils

- Réhabilitation globale en centre ancien



FEVRIER 2026  
Fiche réalisée par Sites & Cités Remarquables de France

# Les coûts de la réhabilitation du bâti ancien\* et plus spécifiquement en SPR (Site Patrimonial Remarquable)

## *DANS LE CADRE DES PROGRAMMES DE REQUALIFICATION DE L'HABITAT*

Cette fiche a pour objectif :

- De restituer les témoignages apportés par des villes situées sur le territoire national lors des ateliers réalisés par Sites & Cités remarquables de France en partenariat avec l'Anah
- D'identifier les freins et leviers à la réhabilitation en centre ancien et en SPR
- D'objectiver les coûts des opérations présentées par des fiches études de cas

*\*Bâti ancien : Construction datant d'avant 1948 utilisant des techniques ou des systèmes constructifs traditionnels et des matériaux biosourcés et géosourcés.*

Centre ancien

Réhabilitation globale

Patrimoine

## Contexte et présentation des ateliers

Dans le cadre d'une convention triennale, l'association Sites & Cités Remarquables de France et l'ANAH ont réalisé trois ateliers par an pour étudier en détails le coût d'opérations de réhabilitation d'immeubles de centre ancien.

L'objectif de ce travail était de faire témoigner des villes d'un même secteur géographique à partir de cas concrets, souvent issus des dossiers d'OPAH-RU, pour objectiver les coûts spécifiques aux enjeux patrimoniaux et identifier les freins et leviers à la réhabilitation en centre ancien.

Ces journées de travail ont réuni élus, techniciens de collectivités territoriales, opérateurs, représentants de l'État (ABF, DDT, DRAC...), représentants de l'ANAH et membres de Sites & Cités Remarquables de France.

Sites & Cités a organisé chaque atelier autour d'une ville-hôte et de 4 à 5 villes du secteur géographique. Chaque séance a fait l'objet d'un long travail de préparation nécessitant d'identifier les villes, leurs enjeux et les opérations intéressantes à présenter. Au-delà des cas retenus en annexes de cette fiche, les discussions entre villes ont toujours été riches d'enseignements et le partage d'expériences apprécié par les collectivités et les participants.

Les ateliers se sont tenus :

- En 2023 :
  - **À Nîmes**, avec la participation des villes de Nîmes, Vauvert, Saint-Gilles-du-Gard et Beaucaire, en mars 2023
  - **À Aix-en-Provence**, avec la participation des villes d'Aix-en-Provence, Vaison-la-Romaine, Bonifacio et Brignoles, en juin 2023
  - **À Sedan**, avec la participation des villes de Sedan, Chaumont, Châlons-en-Champagne et Troyes, en septembre 2023

- **En 2024 :**
  - **À Bayonne**, avec la participation des villes de Bayonne, Oloron-Sainte-Marie, Dax et Pau, en avril 2024
  - **À Angers**, avec la participation des villes de Saint-Brieuc et Saint-Gilles-du-Gard, en juin 2024
  - **À Chambéry**, avec la participation des villes de Chambéry, Saint-Jean-de-Maurienne, Lyon et Grenoble, en novembre 2024
- **En 2025 :**
  - **À Bayeux**, avec la participation des villes de Bayeux, Rouen, Elbeuf et Alençon, en mars 2025
  - **À Riom**, avec la participation des villes de Riom, Thiers, Ambert et Issoire, en juin 2025
  - **À Lectoure**, avec la participation des villes de Lectoure, Lauzerte, Agen, Villeneuve-sur-Lot et Moissac, en septembre 2025

**Sites & Cités Remarquables de France et l'ANAH remercient tous les intervenants pour leur participation active et leurs témoignages.**

## Comprendre les enjeux

**La réhabilitation du bâti ancien nécessite une approche globale**, à la croisée des enjeux patrimoniaux, énergétiques et environnementaux. Cette démarche se heurte néanmoins à des contraintes difficiles à concilier devenant des freins d'ordres réglementaires, économiques, techniques, juridiques, voire sociaux.

Le manque d'accessibilité aux personnes à mobilité réduite, l'absence d'espace extérieur privatif, de stationnement, la densité, la promiscuité sont autant de caractéristiques du centre ancien qui conduisent de nombreux ménages à s'installer en périphérie, désertant le centre-ville et participant ainsi à sa dévitalisation. Il en résulte la paupérisation des centres, qui concentrent généralement les profils socio-économiques les plus précaires et une part majoritaire de logements locatifs.

Pour inverser ces tendances tout en valorisant le patrimoine existant et en répondant aux objectifs de décarbonation et de zéro artificialisation nette, la réhabilitation des logements, la mobilisation du parc vacant et l'amélioration du cadre de vie deviennent primordiales.

Mais **les opérations peinent encore à trouver un équilibre financier**, particulièrement lorsque le marché immobilier du secteur est détendu, car les coûts de travaux peuvent porter le bien à des prix largement supérieurs aux prix du marché immobilier local.

Exemple : A Saint-Gilles du Gard, les opérations de réhabilitation lourde peinent à aboutir ; le coût moyen des travaux de réhabilitation se situe autour de 2300€/m<sup>2</sup> (1800€/m<sup>2</sup> après subvention moyenne, hors avantages fiscaux) alors que le prix d'acquisition d'un immeuble en bon état s'élève à 1400€/m<sup>2</sup> voire 1600€/m<sup>2</sup> si le bien est très qualitatif.

**C'est bien souvent parce que les biens sont complexes à réhabiliter qu'ils ne sont pas entretenus et qu'ils sont parfois laissés à l'abandon.** Le temps fait son œuvre, parfois de manière irréversible et alourdit le budget travaux. Une situation juridique bloquée peut également conduire à la dégradation progressive d'un immeuble, par immobilisme des propriétaires.

L'entretien régulier du bâti est donc nécessaire afin d'éviter les désordres et des campagnes de travaux très coûteuses.

Les actions préventives (aides financières incitatives des programmes de requalification de l'habitat) ou plus coercitives le cas échéant, permettent de limiter le recours à des actions curatives. En effet, **le coût de l'inaction se révèle toujours très lourd pour les collectivités locales qui doivent se substituer aux propriétaires défaillants dans les situations à risques, voire urgentes.** L'Anah a ainsi observé que les opérations de RHI (Résorption de l'Habitat Insalubre) menées par les collectivités sont 3 à 5 fois plus coûteuses que les réhabilitations globales privées.

## Analyser les coûts

Le bâti ancien d'intérêt patrimonial requiert une connaissance approfondie et des interventions adaptées, qui génèrent des dépenses spécifiques :

- **L'élaboration d'un diagnostic patrimonial et sanitaire**

Incontournable pour déterminer les caractéristiques du bâti et la nature des travaux à réaliser, son prix est fortement variable selon la complexité et la taille de l'opération. Il peut être complété selon les besoins d'une étude de dendrochronologie, de biodiversité, d'un diagnostic archéologique accompagné ou non de fouilles archéologiques.

- **Le recours à une maîtrise d'œuvre et des entreprises qualifiées pour agir sur le bâti ancien**

Leur savoir-faire est gage de qualité et justifie une plus-value qui évite les interventions malheureuses parfois irréversibles. De nombreuses villes, telles que Bonifacio en collaboration avec la Chambre de métiers de Corse, ont mis en place des formations à destination des artisans afin de conforter les savoir-faire traditionnels (enduits à la chaux, travail de la pierre ou encore technique du ciment Prompt naturel).

- **L'utilisation de matériaux traditionnels biosourcés ou géosourcés, adaptés aux caractéristiques du bâti ancien**

Généralement plus coûteuse que les matériaux industrialisés, l'intégration de matériaux traditionnels notamment pour améliorer la performance énergétique et le confort d'un bâtiment, permet de garantir la compatibilité de l'intervention avec les matériaux déjà en place et de réduire les risques de désordres.

- **La mise en œuvre de prescriptions spécifiques liées au SPR ou autres règlements et qui peuvent concerner :**

- **Les menuiseries extérieures** (portes, fenêtres...)
- **Les façades** (avec des sujétions particulières selon leur nature, en pierre, en brique, en terre, à pans de bois, enduites ou non, comprenant des modénatures...)
- **Les toitures** (spécificités liées à la nature de charpente et de couverture)
- **Les planchers, les escaliers, les balcons, les ferronneries...**
- **Les décors et menuiseries intérieures** (boiseries, cheminées, plafonds ou décors peints, parquets...)
- **Les enjeux éventuels de curetage et de sécurité pour assurer la secourabilité en cas d'incendie**

Par ailleurs, les chantiers en centre ancien sont aussi souvent plus complexes, plus longs et donc plus onéreux, du fait notamment des difficultés d'accès, de stationnement, de stockage de matériaux et de déchets, et des contraintes de bruit qui limitent les plages horaires d'intervention.

## Anticiper les coûts

Le montant d'une opération de réhabilitation varie fortement selon la typologie architecturale et urbaine de l'immeuble, son mode constructif et son niveau de dégradation.

Les particularités varient sur le territoire national. A titre d'exemple, la réfection des toitures à grands combles de Bourgogne-Franche-Comté ou de l'est de la France pèse fortement dans l'enveloppe

budgétaire, quand, dans le Poitou ou la Vienne, c'est le cas des façades en tuffeau.

Ainsi, définir des ratios de coût de réhabilitation au m<sup>2</sup> à l'échelle nationale n'aurait pas de sens ; en témoignent les exemples présentés dans les fiches ci-après qui illustrent l'écart entre des opérations de réhabilitation complète à Saint-Brieuc ou Sedan autour de 1250-1400€/m<sup>2</sup> et des opérations à Bayonne de 3000 à 5000€/m<sup>2</sup>.

**L'état sanitaire du bâti est déterminant pour estimer l'enveloppe de travaux**, tant la nécessité de travaux de confortement ou de reprises structurelles (en sous-œuvre notamment) peut massivement alourdir le budget.

C'est également le cas des campagnes de retrait d'amiante, de plomb, ou de dépollution, des travaux de sécurité incendie et d'accessibilité dans une moindre mesure.

La répartition des dépenses de travaux dans l'enveloppe globale est propre à chaque opération et dépend des postes à enjeux, tels que charpente/couverture, façade/balcons, planchers/escaliers, menuiseries extérieures, menuiseries intérieures, réseaux ... et du niveau d'intervention (travaux de nettoyage, reprises ponctuelles, réfection totale ou de travaux de restitution).

Le tableau ci-dessous illustre par exemple la répartition des postes les plus lourds constatée dans les opérations menées à Troyes et Bayonne au cours de leur dernière OPAH-RU respective.

Postes de travaux les plus lourds	Part moyenne du poste OPAH-RU de Troyes (prédominance monopropriétés)	Part moyenne du poste OPAH-RU de Bayonne (prédominance copropriétés)
Gros œuvre	18%	26% (curetage)
Charpente	18%	21%
Couverture	12%	12%
Menuiseries extérieures	14%	15%

Les lots charpente/couverture et gros-œuvre représentent 50% à 60% de l'enveloppe travaux.

Les curetages imposés à Bayonne sont significativement impactants.

Le coût de la réhabilitation augmente encore lorsque l'édifice présente des éléments architecturaux remarquables, (modénatures, sculptures, décors peints, boiseries, ferronneries, cheminées...).

Sont présentées ci-après en annexes, des opérations issues des différents ateliers. Le choix de présenter ces retours d'expérience sous forme de fiches études de cas plutôt que par des ratios nationaux est délibéré car il permet de rendre compte de la singularité de chaque opération.

Les exemples ont été répartis selon quatre grandes thématiques transversales, identifiées lors des ateliers comme les principales sources de complexité et de coût :

### **I. Les restructurations lourdes**

Cette thématique regroupe les opérations où le bâti nécessite une intervention profonde pour améliorer l'habitabilité et la secourabilité des immeubles. Elle inclut les travaux de curetage, essentiels pour améliorer l'ensoleillement et la salubrité des logements ainsi que la sécurité des habitants, en créant des dispositifs permettant l'évacuation en cas d'incendie. Elle intègre également les projets nécessitant des reprises structurelles complexes, comme le renforcement des fondations, des planchers ou la création de cages d'escalier aux normes..., dans des environnements contraints où l'accessibilité des engins est réduite, augmentant mécaniquement la part de la main-d'œuvre.

### **II. Les restaurations de structures à pans de bois**

Spécifiques à certains territoires comme à Bayeux, Rouen, Troyes, Saint-Brieuc ... ces structures exigent un savoir-faire artisanal pointu. Les diagnostics structurels y sont particulièrement cruciaux et coûteux, car ils nécessitent souvent de "mettre à nu" la structure pour identifier les désordres parasitaires ou mécaniques cachés. Le coût de ces études peut varier de manière démesurée selon les sondages requis. La restauration de ces pans de bois, utilisant des matériaux traditionnels, illustre parfaitement l'impossibilité d'un ratio standard tant l'état de dégradation initial varie d'un immeuble à l'autre.

### **III. Les restaurations de menuiseries extérieures en bois**

Ce poste représente l'un des enjeux les plus fréquents en centre ancien en termes de conciliation entre les exigences des règlements des Sites Patrimoniaux remarquables, les préconisations des Architectes des Bâtiments de France (ABF) et le budget contraint des

propriétaires. Qu'elles soient restaurées, doublées d'une deuxième fenêtre ou remplacées, les menuiseries extérieures représentent un budget non négligeable qui varie selon leurs tailles (les fenêtres anciennes sont souvent de très grande dimension dans les étages nobles), leurs formes, la nature de leur matériau et leur impact sur les décors intérieurs le cas échéant. Les fenêtres à petits carreaux ou les fenêtres à meneaux, complexes à fabriquer sont généralement plus onéreuses.

À Aix-en-Provence, le responsable de l'atelier du Patrimoine, qui a analysé les coûts de restauration des menuiseries extérieures sur la base de devis, confirme que la fourchette de prix est très vaste entre la restauration d'une menuiserie simple et celle de menuiserie complexe (jusqu'à 5 ou 8 fois plus élevée selon le format et la nature des ouvrages).

Pour s'assurer de la qualité des travaux entrepris, la ville organise régulièrement des formations de 3 jours auprès des professionnels, en partenariat avec l'Ecole d'Avignon, l'UDAP 13 et la CAPEB.

Le certificat délivré à la fin de ces sessions, permet aux entreprises d'être référencées pour les futurs porteurs de projets du SPR.

### **IV. Les réhabilitations énergétiques**

La transition énergétique dans le bâti ancien est un défi majeur. Les objectifs de gain énergétique doivent être atteints sans dénaturer le bâti. Cela implique l'usage de matériaux biosourcés qui, bien que plus onéreux que les solutions industrielles classiques, sont les seuls à garantir la pérennité des parois anciennes. Les fiches démontrent que la performance thermique (passage d'une étiquette G à D, voire C ou B) est possible, mais qu'elle nécessite une approche globale de l'enveloppe et des systèmes techniques adaptés à chaque typologie.

## En conclusion

La politique de protection et de réhabilitation du bâti ancien nécessite des moyens élevés. En outre, l'appréciation du coût de la réhabilitation du bâti ancien souvent qualifié de « surcoût » s'établit le plus souvent en comparaison du seul coût de la construction neuve, donc selon un modèle économique tronqué encourageant l'étalement urbain et justifiant le recours massif à la démolition/reconstruction.

Or si la comparaison de ce coût de travaux se fait à partir d'un raisonnement en coût global, la réhabilitation du bâti ancien trouve alors toute sa pertinence économique.

Le raisonnement en coût global prend en compte l'ensemble des incidences financières qu'implique la construction neuve pour les collectivités (construction et entretien d'infrastructures et superstructures supplémentaires) auxquelles s'ajoutent le coût économique et social pour les ménages (temps et coûts de transport, éloignement des équipements ...) et le coût induit par l'impact environnemental (perte des espaces naturels et agricoles, de la biodiversité liés à l'étalement urbain, artificialisation des sols, bouleversements climatiques, raréfaction des ressources...)

Toutes les dépenses évoquées précédemment en faveur de la réhabilitation du bâti ancien sont indispensables à la préservation du patrimoine et à la mobilisation du parc existant qui constituent un enjeu sociétal majeur et urgent.

On retiendra plusieurs bonnes pratiques qui ont émergé des 9 ateliers réalisés ces 3 dernières années et qui peuvent inspirer d'autres collectivités :

- Favoriser la connaissance fine du bâti en encourageant les diagnostics globaux et les études de faisabilité ou "cas démonstrateur" pour aider à anticiper les problématiques (voire en les finançant)
- Privilégier une approche à l'îlot pour traiter les problématiques de vacance structurelle, d'accessibilité ou de secourabilité
- Favoriser les commissions de pré-instruction des dossiers (avec les services concernés, l'ABF voire un architecte-conseil) pour anticiper les solutions techniques

Sites & Cités a également remis une note à l'Anah comprenant des propositions d'évolution en termes de financement des opérations, telles qu'elles ont pu être évoquées par les collectivités au gré des ateliers.

# ANNEXES

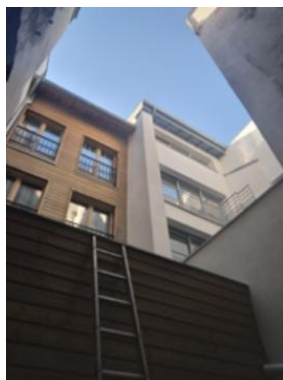
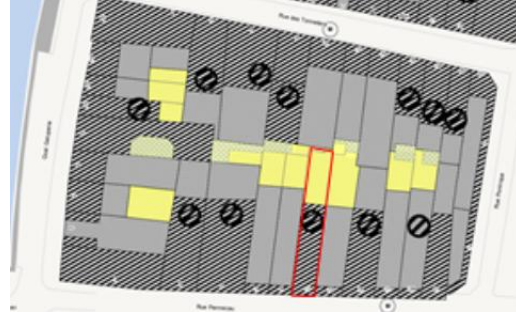
## SOMMAIRE

<b>I/ Les restructurations lourdes</b> .....	8
1. Opération 11 rue Pannecau à Bayonne .....	8
2. Opération 28 quai Galuperie à Bayonne .....	9
3. Opération 14 Place d'Armes à Sedan .....	10
4. Opération 39 rue de l'Horloge à Sedan .....	10
5. Opération 5/7 Rue Sainte-Catherine à Villeneuve-sur-Lot .....	11
6. Opération 44 Place Lafayette à Villeneuve-sur-Lot .....	12
7. Opération Îlot de la rue du Château à Lauzerte .....	13
<b>II. Les restaurations de structures à pans de bois</b> .....	14
1. Opération 9 rue Saint-Pierre à Saint-Brieuc .....	14
2. Opération 8 rue Duguay Trouin à Rouen .....	15
3. Opération 121 rue Saint-Vivien, à Rouen .....	16
<b>III/ Les restaurations de menuiseries extérieures en bois</b> .....	17
1. Opération 10 rue de la Trinité à Troyes .....	17
2. Opération Ancienne conciergerie du Collège des Doctrinaires à Moissac .....	17
3. Opération située dans l'ancien presbytère à Moissac .....	18
4. Opération Impasse Péricer à Lectoure .....	19
<b>IV/ Les réhabilitations énergétiques</b> .....	20
1. Opération 6 rue Colbert à Troyes .....	20
2. Opération 2 avenue de Verdun à Sedan .....	20
3. Opération 27 rue Sainte-Catherine, à Moissac .....	21
4. Opération rue Saint-Blaise, à Alençon .....	22
5. Opération 1 rue de la Libération à Issoire .....	23
6. Opération 58 rue du Marthuret à Riom .....	24

## I/ Les restructurations lourdes

### I.1. Opération 11 rue Pannecau à BAYONNE

- **Epoque de construction** : XVIIIe siècle, remanié au XIXe siècle
- **Statut** : copropriété privée
- **Outil de gestion du SPR** : PSMV
- **Surface habitable** : 256 m<sup>2</sup> (avant curetage)
- **Nombre de logements** : 6
- **Programme de travaux** : Travaux de réhabilitation complète comprenant curetage, réfection de la façade arrière et mise en œuvre d'un dispositif d'évacuation en cas d'incendie
- **Coût total des travaux de réhabilitation** : 608 465 € TTC
- **Coût par m<sup>2</sup> habitable** : 2376 € TTC
- **Total des subventions** : 86% du coût total des travaux HT (Anah, Ville, Agglomération)
- **Gain énergétique** : 30%



Façade avant travaux / après travaux @Ville de Bayonne

**Focus sur le coût spécifique des travaux de curetage incluant la reconstruction de la façade arrière et la mise en œuvre de moyen de secours en cas d'incendie (hors coût de réaménagement intérieur des logements) : 309 000 €, correspondant à 50% de l'enveloppe travaux.**

La densification extrême du tissu urbain de Bayonne à partir du XVIIIe siècle se caractérise par des immeubles aux façades étroites édifiés sur des parcelles très profondes. « Ces logements sous deux clés » ont été depuis divisés et posent des problématiques de ventilation, d'éclairage naturel et d'évacuation en cas d'incendie des logements situés à l'arrière.

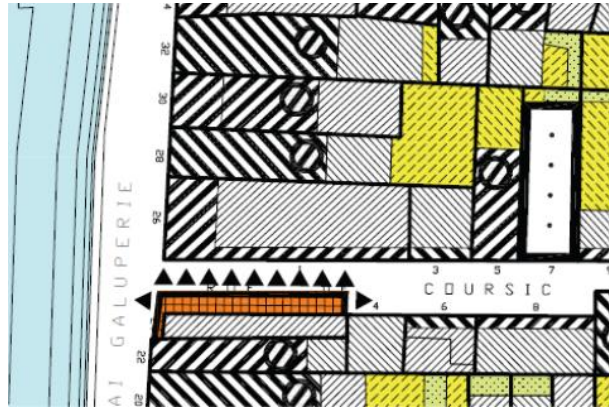
Le règlement du PSMV impose le curetage et la création d'espace à l'air libre (poché jaune sur le plan).

Ces travaux de curetage constituent alors un poste majeur des opérations de réhabilitation, car ils comprennent à la fois la démolition de surfaces habitables, la reconstruction d'une façade arrière et la reprise d'éléments de plancher et de revêtement au droit de la façade.

Le traitement de la cage d'escalier y compris la reprise des réseaux et la réfection de la verrière représente 30% des travaux, les travaux de façade sur rue comprenant des reprises structurelles avoisinent 20% et les travaux de charpente/couverture/zinguerie, environ 10%.

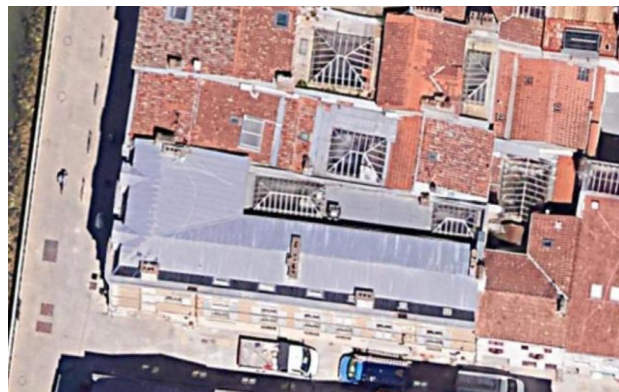
## I.2. Opération 28 quai Galuperie à BAYONNE

- **Epoque de construction** : XVIIIe siècle
- **Statut** : copropriété
- **Outil de gestion du SPR** : PSMV
- **Surface de plancher** : 620 m<sup>2</sup>
- **Nombre de logements** : 5
- **Programme de travaux** : Travaux de réhabilitation complète comprenant curetage, réfection de la façade arrière et mise en œuvre d'un dispositif d'évacuation en cas d'incendie
- **Coût total des travaux de réhabilitation** : 1 033 280 € TTC
- **Coût par m<sup>2</sup>** : 1 666 € TTC
- **Total des subventions** : 68% du coût total des travaux TTC (Anah, Ville, Agglomération)
- **Gain énergétique** : 9% (classe D)



**Focus sur le coût spécifique des travaux de curetage incluant la reconstruction de la façade arrière et la mise en œuvre de moyen de secours en cas d'incendie (hors coût de réaménagement intérieur des logements) : 260 000 € Correspondant à 25% de l'enveloppe travaux.**

Le traitement de la cage d'escalier y compris la reprise des réseaux et la réfection de la verrière représente 20% des travaux, les travaux de façade sur rue comprenant des reprises structurelles avoisinent 18% et les travaux de charpente/couverture/zinguerie, environ 16%.



Vue aérienne de l'immeuble après travaux @Ville de Bayonne



Avant/après les travaux de curetage et de mise en sécurité

### I.3. Opération 14 Place d'Armes à SEDAN

- **Epoque de construction** : XIX e siècle
- **Statut** : copropriété privée
- **Outil de gestion du SPR** : PSMV
- **Surface de plancher** : 508 m<sup>2</sup>
- **Nombre de logements** : 7
- **Programme de travaux** : Réhabilitation complète comprenant l'isolation par l'intérieur des murs et de la toiture, le remplacement des menuiseries, la mise en œuvre d'une VMC et d'une chaudière gaz à condensation  
Reprise structurelle et de réhabilitation énergétique
- **Coût total des travaux de réhabilitation** : 689 572 € TTC
- **Coût par m<sup>2</sup>** : 1 357€ TTC/m<sup>2</sup>
- **Total des subventions** : 60% du coût total TTC des travaux
  
- **Gain énergétique** : 70% (étiquette F à C après travaux)



Façade avant travaux @Ville de Sedan

**Focus sur le coût spécifique des travaux de reprise structurelle (dégradation moyenne) : 197 774 €, correspondant à 33% de l'enveloppe travaux.**

### I.4 Opération 39 rue de l'Horloge à SEDAN

- **Epoque de construction** : XVII e siècle (Ancien hôtel de ville)
- Immeuble classé Monument Historique
- **Statut** : Bailleur PLURIAL Novilia
- **Outil de gestion du SPR** : PSMV
- **Surface de plancher** : 710 m<sup>2</sup>
- **Nombre de logements** : 12 logements (9 T2 et 3 T3)
- **Programme de travaux** : Réhabilitation lourde, démolition d'une surélévation (imposée par le PSMV), restauration des façades et toitures, isolation des planchers et des murs par l'intérieur, remplacement des menuiseries.
- **Coût total des travaux de réhabilitation** : 2 346 863 € HT
- **Coût par m<sup>2</sup>** : 3 305 € HT
- **Total des subventions** : 1 367 267 € (ANAH, Banque des Territoires, DRAC) soit 58% du coût total HT des travaux



Façade avant travaux @Ville de Sedan

**Focus sur le coût spécifique des travaux de reprise structurelle : 1 197 000 € (déconstruction de l'extension 19<sup>e</sup> en surélévation, réfection charpente et couverture d'origine), correspondant à 51% de l'enveloppe travaux.**

Pour mémoire, les projets concernant les immeubles classés ou inscrits aux Monuments Historiques n'appartenant pas à l'Etat peuvent être éligibles aux aides de la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles).

Ces subventions concernent la réalisation d'études, de travaux de réparation ou de restauration ou d'opérations d'entretien. Leur attribution dépend de plusieurs critères. Le taux de subvention est variable en fonction de ces critères et du niveau de protection, « classé » ou « inscrit ».

### I.5 Opération 5/7 Rue Sainte-Catherine, à VILLENEUVE-SUR-LOT

- **Statut** : Monopropriété  
Immeuble très dégradé et vacant acquis par la ville suite à expropriation (procédure d'Opération de Restauration Immobilière).
- **Projet envisagé** : Revente des étages au bailleur social Domofrance pour réalisation de 6 logements sociaux (PLUS) et revente du rez-de-chaussée à la Société d'Economie Mixte locale (SEM 47) pour aménagement d'un restaurant
- **Surfaces** : 455m<sup>2</sup> dédiés aux logements et 160m<sup>2</sup> au restaurant
- **Programme de travaux** : Réhabilitation complète et démolition partielle côté venelle arrière pour dédensifier le cœur d'îlot et créer une terrasse au premier étage
- **Outil de gestion du SPR** : AVAP
- **Coût total des travaux** : 1 400 000 € TTC (hors aménagements)
- **Total des subventions** : 713 500 € (Fonds friche, THIRORI, FRLA) soit 50% du coût total TTC



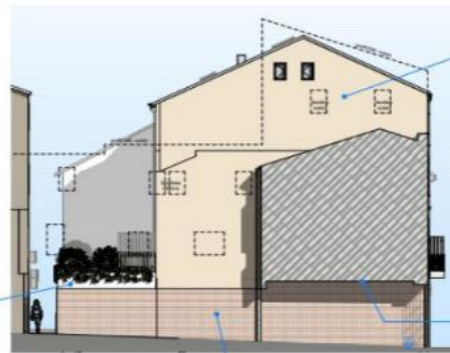
Etat actuel de la façade et projet envisagé  
@Ville de Villeneuve-sur-Lot



Etat actuel de la venelle arrière et Projet envisagé :  
création d'une terrasse  
@Ville de Villeneuve-sur-Lot



Plan des parcelles concernées @Ville de Villeneuve-sur-Lot



**Focus sur les travaux de reprises structurelles** : Au démarrage des travaux fin 2024, les premiers sondages ont révélé la faiblesse structurelle des ouvrages et la quasi-absence de fondations. Ces aléas ont retardé la suite de l'opération et généré des surcoûts importants totalisant près de 360 000€ (*hors installations de chantier*), pour lesquels aucun financement n'était prévu.

Ces travaux supplémentaires ont consisté en la mise en sécurité des existants par étaielements des façades et des murs mitoyens : 22 000€ TTC. Les démolitions - déposes et remblaiements ont représenté 118 000€ TTC, la reprise en sous-œuvre par micropieux, 32 000€ TTC, ainsi que la réalisation de longrines et soutènement par pianotage : 48 000€ TTC. La partie gros œuvre (maçonnerie, étanchéité, planchers) a représenté 138 000€ TTC.

## I.6 Opération 44 Place Lafayette à VILLENEUVE-SUR-LOT

- **Epoque de construction** : XVIIIème siècle (demeure reconstruite sur une parcelle médiévale)
- **Statut** : monopropriété privée – édifice mis sous DUP ORI en 2013, acquis par un investisseur privé
- **Outil de gestion du SPR** : AVAP
- **Surface de plancher** : 452 m<sup>2</sup> - dont environ 100 m<sup>2</sup> de parties communes, 32 m<sup>2</sup> de commerces et le reste de logements (320 m<sup>2</sup>, pour environ 300 m<sup>2</sup> de surface habitable).
- **Nombre de logements** : 4 logements conventionnés « social ».

Cellule commerciale en rez-de-chaussée.

- **Programme de travaux** : Réhabilitation complète comprenant la restauration des arcades, la redistribution des logements, le ravalement de façade avec suppression de l'enduit pour laisser apparaître les pierres existantes.

Les menuiseries ont été conservées et remises en état, les volets ont été restaurés.

Des velux en toiture ont été installés pour permettre la ventilation et l'apport de lumière naturelle dans les pièces situées en mezzanine.

Travaux de déplombage comprenant la neutralisation et le traitement des sels de plomb, la mise en place de matériaux de recouvrement sur les revêtements dégradés contenant du plomb. Travaux de désamiantage comprenant analyses destructives avant travaux et la mise en place d'un plan de retrait. Fouille d'archéologie préventive prescrite par arrêté préfectoral.

- **Coût total des travaux de réhabilitation** :

751 820 € TTC (hors MOE)

- **Coût des honoraires MOE** : 41 600 €

- **Diagnostic et bureau de contrôle** : 14 500 €.

- **Coût par m<sup>2</sup>** : 1663 € (surface plancher)

Pour les travaux en parties privatives seules : 948 à 1391 €/m<sup>2</sup> selon la surface du logement

Pour les travaux en parties communes : 1709 €/m<sup>2</sup>.

- **Total des subventions** : 154 687 € (ANAH, Ville avec subvention OPAH et subvention façades et fouilles archéologiques) soit 19% du coût total TTC des travaux

- **Gain énergétique** : de 68% à 88% selon les logements (étiquette G ou E à C ou B)

### Focus sur les coûts liés à la fouille d'archéologie préventive :

L'arrêté préfectoral prescrivait initialement une fouille d'emprise égale à 450 m<sup>2</sup>, dont 207 m<sup>2</sup> au sol et le reste en élévation. Son objectif scientifique était double :

- Reconnaître et documenter les aménagements pouvant être affectés en sous-sol par la création d'une fosse d'ascenseur.

- Reconnaître et documenter des états antérieurs des élévations conservés au sein des maçonneries ou dans différentes couches d'enduit.

Au regard des frais engendrés, le propriétaire a décidé d'abandonner la mise en œuvre d'un ascenseur. Les fouilles au sol n'ont donc pas été réalisées.

La fouille en élévation (piquetage) a donné lieu à une étude documentaire, des analyses en laboratoire et la rédaction d'un rapport final d'opération.

**Ces travaux ont représenté 23 952 € TTC soit 3% de l'enveloppe travaux, et ont été financés à hauteur de 78% (DRAC + Ville).**

Les travaux de réfection des réseaux (électricité, climatisation, plomberie, chauffage, CVC, antenne collective) ont représenté 121 128 € TTC soit 16% de l'enveloppe travaux, les coûts de désamiantage et déplombage, 42 000 € TTC soit 5,5% de l'enveloppe travaux et les travaux concernant la restauration des menuiseries extérieures, des volets et des portes palières, 108 400 € TTC, soit 14,5% de l'enveloppe travaux.



Façade principale avant/après travaux  
@Ville de Villeneuve-sur-Lot

### 1.7 Opération îlot de la rue du Château, à LAUZERTE

**- Statut :** Monopropriété

Ancien îlot délabré composé de 5 édifices acquis à l'amiable par la ville, dont 2 sous arrêtés d'insalubrité irrémédiable et 1 sous arrêté de péril avec interdiction définitive d'habiter.

**- Outil de gestion du SPR :** AVAP

**- Surface de plancher :** 170 m<sup>2</sup> (logements uniquement)

**- Projet :** Création d'une cantine scolaire et de 3 logements sociaux communaux (1 T2 et 2 T3), l'îlot est situé en face de l'école.

**- Programme de travaux :** Réhabilitation complète, restructuration et fusion de 5 immeubles avec grandes difficultés d'accès et d'organisation de chantier. La proximité de l'école a nécessité une planification minutieuse (travaux importants réalisés pendant les vacances scolaires et protection de la cour).

**- Coût total des travaux :** 781 200 € TTC (logements uniquement)

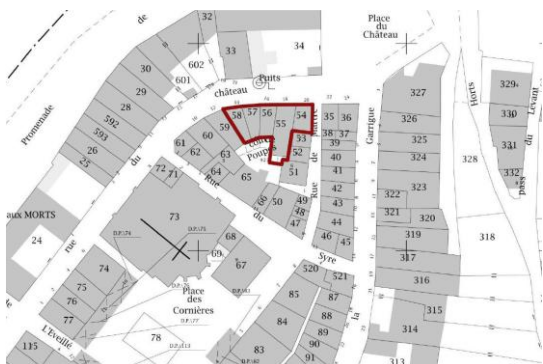
**- Coût par m<sup>2</sup> :** 4595 € TTC (logements uniquement)

**- Total des subventions :** 492 549€ TTC (aides ANAH) soit 50,8 % du coût total (dont MOE)

**- Gain énergétique :** Classe C après travaux



Façade avant/après travaux @Ville de Lauzerte



La fusion des 5 immeubles, dans un état de dégradation avancée, a permis le traitement d'un îlot entier et un travail de restitution des configurations historiques en façade. Il a également créé l'opportunité de déplacer l'ancienne cantine scolaire qui était inadaptée en matière d'accessibilité et de conditions acoustiques.

Dans cette restructuration lourde, **les travaux de gros œuvre (dont démolitions)** ont représenté **40%** de l'opération, hors désamiantage (+3 %).

**La réfection des charpentes, couvertures et de l'intégralité des réseaux** ont représenté **20%** du montant total de l'opération, les menuiseries intérieures et extérieures environ **15%** du montant total.

## II/ Les restaurations de structures à pans de bois

### II.1 Opération 9 rue Saint-Pierre à SAINT-BRIEUC

- **Epoque de construction** : XVIIe siècle
- **Statut** : Monopropriété privée – immeuble vacant depuis plusieurs années, deux autres immeubles sis à proximité en pans de bois ont été réhabilités quasiment en même temps
- **Outil de gestion du SPR** : AVAP
- **Surface de plancher** : 108 m<sup>2</sup>
- **Nombre de logements** : 1
- **Programme de travaux** : Restauration complète d'une maison de ville vacante dégradée  
Toiture refaite à neuf (charpente, isolation des combles en laine de bois, couverture), menuiseries extérieures remplacées ou restaurées, remise en peinture de la façade après piquage des enduits et badigeon, isolation intérieure par doublage en laine minérale, réfection à neuf de la plomberie et de l'électricité, démolition et réfection à neuf du dallage sur terre-plein
- **Coût total des travaux** : 135 000 € TTC
- **Coût par m<sup>2</sup>** : 1 250 € TTC
- **Total des subventions** : 68% du coût total des travaux TTC (Anah, Action logement-ACV, Ville, Agglomération)
- **Gain énergétique** : 50% (classe F à D)

#### Focus sur le coût spécifique des travaux de restauration de la façade : 29 000 € TTC correspondant à 21,5% de l'enveloppe travaux.

Pour établir le ravalement des façades, une visite de l'immeuble a été réalisée afin d'établir une fiche de préconisation travaux et couleur. Cette fiche établie par l'équipe d'Urbanis a été soumise au groupe de travail intégrant un représentant de l'ABF, du service urbanisme et du service habitat en charge de l'opération ravalement. L'ABF avait la possibilité de donner un avis préalable, permettant de définir clairement ce qui devait être réalisé par la suite. La fiche validée a ensuite été présentée au propriétaire de l'immeuble afin qu'il puisse établir ces devis et déposer sa déclaration préalable.

En ce qui concerne les travaux de reprise de la charpente, l'isolation des combles perdus en laine de bois et la réfection de la couverture représente 27% du montant total des travaux, et la réfection totale des réseaux avoisine 16%.



Façade avant et après travaux @Ville de Saint-Brieuc



## II.2 Opération 8 rue Duguay Trouin à ROUEN

- **Époque de construction** : années 1900

Immeuble sous procédure d'arrêté de mise en sécurité ordinaire depuis avril 2021. La façade avant à pans de bois présentait des désordres multiples nécessitant des travaux de remise en état.

- **Statut** : Copropriété, 7 logements : 3 propriétaires occupants et 4 propriétaires bailleurs

- **Outil de gestion du SPR** : PSMV

- **Surface de plancher** : 529 m<sup>2</sup>

- **Programme de travaux** : Réhabilitation complète comprenant le désamiantage, l'ossature bois, la couverture, les menuiseries intérieures et extérieures, la métallerie, le staff modénature, le ravalement, le traitement des bois

- **Coût total des travaux de réhabilitation (hors MOE)** : 522 839 € TTC

- **Coût par m<sup>2</sup>**: 988€

- **Total des subventions** : 255 534 € soit 42,3 % du coût total TTC hors MOE



Façade avant/après @Métropole Rouen Normandie

**Les travaux relatifs à la reprise de l'ossature bois ont représenté 157 277 €, soit 30% de l'enveloppe travaux (hors MOE).**

Les mesures conservatoires ont représenté 26236€, soit 4% de l'enveloppe ; la métallerie 12782€, (2,5% de l'enveloppe), et le staff modénature 17 785€, soit 2,5% de l'enveloppe.



### II.3 Opération 121 rue Saint-Vivien, à ROUEN

- **Époque de construction** : années 1900
- **Statut** : Copropriété, un propriétaire occupant et 3 propriétaires bailleurs
- Immeuble sous procédure d'arrêté de mise en sécurité ordinaire depuis avril 2023 et situé en zone de protection des Monuments Historiques
- **Outil de gestion du SPR** : PSMV
- **Surface de plancher** : 156 m<sup>2</sup>
- **Nombre de logements** : 4 logements et 1 commerce, une cour intérieure
- **Programme de travaux** : Réhabilitation complète comprenant désamiantage, démolition/gros œuvre, charpente, couverture, menuiserie
- **Coût total des travaux de réhabilitation (hors MOE)** : 322 657 € TTC
- **MOE (étude/suivi de chantier)** : 38 179 € TTC
- **Coût par m<sup>2</sup>** : 2068 € TTC
  
- **Total des subventions** : 170 065 € soit 52,7 % du coût total TTC hors MOE (subventions des travaux pour la levée de l'arrêté : 119 653 € (ANAH), subventions des travaux relatifs à l'énergie : 50 412 € (Métropole, Région, ANAH).
  
- **Gain énergétique** : 35 %

La réhabilitation a permis de remettre en état un immeuble sous arrêté de mise en sécurité avec des façades à pans de bois présentant des désordres multiples nécessitant des travaux de remise en état, tout en améliorant la performance énergétique.

**Les travaux concernant la charpente en pans de bois ont représenté 60,6 % de l'enveloppe travaux (hors MOE), soit 195 505 €.**

Les travaux de désamiantage ont représenté 5% de l'enveloppe travaux (hors MOE), soit 16 331€.



Photos de l'opération après travaux @Métropole Rouen Normandie

## III/ Les restaurations de menuiseries extérieures en bois

### III.1 Opération 10 rue de la Trinité à TROYES

- **Epoque de construction** : XIVe siècle
- **Statut** : Monopropriété privée
- **Outil de gestion du SPR** : PSMV
- **Surface de plancher** : 538 m<sup>2</sup>
- **Nombre de logements** : 11
- **Programme de travaux** : Restauration complète d'immeubles vacants très dégradés, des façades et de la toiture.
- **Coût total des travaux** : 1 684 308€ TTC
- **Coût par m<sup>2</sup>** : 3 130 € /m<sup>2</sup> ce ratio ne concerne que les réhabilitations d'immeubles très dégradés et datant du XVI<sup>e</sup> siècle
- **Total des subventions** : 500 117 € (ANAH, Ville, Région, Conseil départemental) soit 30% du coût total TTC des travaux
- **Gain énergétique moyen** : 79% (évolution de classe D à B après travaux)

**Focus sur le coût spécifique de la restauration des menuiseries extérieures : 194 962 € HT, soit 14% de l'enveloppe travaux.**



Avant/après travaux @Ville de Troyes



### III.2 Opération située dans l'ancienne conciergerie du Collège des Doctrinaires à MOISSAC

- **Epoque de construction** : 1660
- Classé Monument Historique
- Réhabilitation d'un logement T3 au sein de ce bâtiment
- **Statut** : Monopropriété - propriété municipale
- **Outil de gestion du SPR** : PVAP
- **Surface de plancher** : 64 m<sup>2</sup>
- **Nombre de logements** : 1 T3
- **Programme de travaux** : Réhabilitation complète comprenant démolition, gros œuvre, restauration des menuiseries extérieures et intérieures, désamiantage
- **Coût total des travaux de réhabilitation (hors MOE)** : 147 188 €
- **Coût par m<sup>2</sup>** : 2300 €
- **Subventions** : 56 000 € (DETR), soit 38%.

**Les travaux concernant la restauration des menuiseries en bois (intérieures et extérieures) ont représenté 45 000 €, soit 30% de l'enveloppe travaux.**



@Ville de Moissac

### III.3 Opération située dans l'ancien presbytère, à MOISSAC

- **Statut** : Monopropriété – propriété municipale
- **Outil de gestion du SPR** : AVAP
- **Surface de plancher** : 79m<sup>2</sup>
- **Nombre de logements** : 1 logement T3
- **Programme de travaux** : Démolition, menuiseries extérieures bois et intérieures bois, façade, électricité
- **Coût total des travaux de réhabilitation selon estimation architecte (hors MOE)** : 171 560 € TTC
- **Coût au m<sup>2</sup>** : 2170 €
- **Total des subventions** : Aucune



Logements avant travaux @Ville de Moissac

Selon les estimations, les travaux concernant la restauration des menuiseries extérieures en bois représenteront 25 429 €, soit 14,8% de l'enveloppe travaux (hors MOE).

Le projet a toutefois été abandonné en raison de son coût trop important. La commune souhaite vendre le bâtiment.

### III.4 Opération Impasse Péricer à LECTOURE

- **Epoque de construction** : XIII<sup>ème</sup> siècle
- **Statut** : Monopropriété privée
- Maison médiévale sur 3 niveaux avec des accès multiples, fermée depuis 50 ans
- **Outil de gestion du SPR** : PSMV en cours d'élaboration
- **Surface de plancher** : 310 m<sup>2</sup>
- **Nombre de logements** : 1 logement
- **Programme de travaux** : Réhabilitation complète comprenant la maçonnerie, la couverture, la restauration des menuiseries, l'isolation, les façades, et la création d'une véranda.
- **Coût total des travaux de réhabilitation (hors MOE)** : 169 000 € TTC
- **Coût au m<sup>2</sup>** : 545,2 €
- **Total des subventions** : 2627 € soit 1,5 % du coût total TTC hors MOE (commune et communauté de communes).

Les travaux relatifs au changement des menuiseries ont représenté 12 082€, soit 7,1% de l'enveloppe travaux (hors MOE).



Travaux au rez-de-chaussée avant/après et création d'un salon @Ville de Lectoure



Etat de la façade Sud avant travaux / création d'une véranda @Ville de Lectoure



## IV. Les réhabilitations énergétiques

### IV.1 Opération 6 rue Colbert à TROYES

- **Epoque de construction** : XVI<sup>e</sup> siècle
- **Statut** : Monopropriété privée
- **Outil de gestion du SPR** : PSMV
- **Surface de plancher** : 211 m<sup>2</sup>
- **Nombre de logements** : 2 (+ un local commercial à rdc)
- **Programme de travaux** : Restauration complète d'un immeuble vacant très dégradé, des façades et de la toiture.
- **Coût total des travaux** : 871 074 € TTC
- **Coût par m<sup>2</sup>** : 4 128 € TTC /m<sup>2</sup> ce ratio ne concerne que les réhabilitations d'immeubles très dégradés et datant du XVI<sup>e</sup> siècle
- **Total des subventions** : 239 372 € (ANAH, Ville, Région, Conseil départemental, Action Logement) soit 33 % du coût total TTC des travaux
- **Gain énergétique** : 67% (classe B après travaux)



Avant/après travaux @Ville de Troyes



**Focus sur le coût spécifique des travaux d'amélioration énergétique intégrant des isolants issus de matériaux biosourcés (chanvre entre les pans des bois) : 118 907 €, correspondant à 18% de l'enveloppe travaux.**

### IV.2 Opération 2 avenue Verdun à SEDAN

- **Epoque de construction** : Début XX<sup>e</sup> siècle
- **Statut** : monopropriété privée
- **Outil de gestion du SPR** : PSMV
- **Surface de plancher** : 428 m<sup>2</sup>
- **Nombre de logements** : 4
- **Programme de travaux** : Réhabilitation complète comprenant l'isolation par l'intérieur des murs, de la toiture et des planchers bas, le remplacement des menuiseries, la mise en œuvre d'une VMC et d'une chaudière gaz à condensation
- **Coût total des travaux de réhabilitation** : 593 243 € TTC
- **Coût par m<sup>2</sup>** : 1 386€ TTC/m<sup>2</sup>
- **Total des subventions** : 53% du coût total TTC des travaux
- **Gain énergétique** : 68% (étiquette F à C après travaux)



**Le coût des travaux d'isolation par l'intérieur en matériaux biosourcés et la réfection d'un système de chauffage représente 270 156 €, soit 54% de l'enveloppe travaux.**

### IV.3 Opération 27 rue Sainte-Catherine, à MOISSAC

- **Epoque de construction** : XIXème siècle
- **Statut** : Monopropriété privée
- **Outil de gestion du SPR** : AVAP
- **Surface de plancher** : 734 m<sup>2</sup>
- **Projet** : création de 10 logements du T2 au T3 dans les locaux d'une ancienne agence bancaire (transformation d'usage).
- **Programme de travaux** : Réhabilitation complète comprenant des travaux de gros œuvre, de réseaux, d'assainissement, d'isolation, d'aménagement des combles, de restauration des menuiseries intérieures et extérieures. Aucune démolition n'a été nécessaire.
- **Coût total des travaux de réhabilitation (hors MOE)** : 348 200 € TTC
- **Coût au m<sup>2</sup>** : 469 € TTC
- **Total des subventions** : Aucune
- **Gain énergétique** : De la classe E à la classe C

Les travaux d'isolation ont représenté 13% de l'enveloppe travaux TTC, le gros œuvre 10%, la couverture 9% et la reprise intégrale des réseaux 23%.



Immeuble après travaux @Ville de Moissac

#### IV.4 Opération rue Saint-Blaise, à ALENÇON

- **Statut** : Monopropriété privée  
Immeuble dégradé avec présence d'amiante
- **Outil de gestion du SPR** : PVAP
- **Surface au sol** : 562 m<sup>2</sup>
- **Nombre de logements** : 14 appartements du T1 au T3, tous à loyer conventionné social pendant 9 ans avec parking extérieur
- **Programme de travaux** : Réhabilitation complète : désamiantage, gros œuvre (couverture, murs extérieurs, planchers bas et intermédiaires), réseaux (eaux grises, plomberie, électricité), isolation et aménagement des combles, remplacement du simple vitrage par du double vitrage, menuiserie, chauffage/ECS électrique, ventilation, sanitaires et cuisine
- **Coût total des travaux de réhabilitation (hors MOE)** : 882 428 € TTC
- **Coût au m<sup>2</sup>** : 1570 €
- **Total des subventions** : 596 000 € (ANAH, Ville d'Alençon, Région, Action Logement, Ville d'Alençon Patrimoine) soit 66,2 % du coût total TTC
- **Gain énergétique** : De la classe G à C

Les travaux d'isolation ont représenté 15% de l'enveloppe travaux, le gros œuvre 27%, les travaux de couverture 21%, le remplacement des menuiseries 11%, et la réfection des réseaux 21%.



Photos de l'opération après travaux @INHARI



## IV.5 Opération 1 rue de la Libération à ISSOIRE

- **Statut** : Monopropriété privée  
Immeuble très dégradé, sous arrêté de péril, vacant depuis plus de 5 ans, au sein d'un périmètre des Monuments Historiques
- **Pas de SPR**
- **Surface de plancher** : 277 m<sup>2</sup>+ annexes (60 m<sup>2</sup>)
- **Nombre de logements** : 5 lots sur 4 niveaux (2 T2 et 3 T3)
- **Programme de travaux** : Réhabilitation complète comprenant la reprise des menuiseries, la charpente, la couverture, la façade, les parties communes, la maçonnerie, l'isolation des murs et du plafond et la création de balcons au 2e et 3e étage
- **Coût total des travaux de réhabilitation (hors MOE)** : 549 046,29 € TTC
- **Coût au m<sup>2</sup>** : 1626 €
- **Total des subventions** : 246 279 € (ANAH, API, Action Logement) soit 44,8 % du coût total en TTC
- **Gain énergétique** : De classe G à classe C/D selon les appartements

**Les travaux relatifs à la réfection des parties communes** ont représenté 122 636,36 €, soit 22,3% de l'enveloppe travaux (hors MOE).

**Les travaux concernant la reprise des menuiseries** ont représenté 79 137 €, soit 14,4% de l'enveloppe travaux, et **la maçonnerie** a représenté 74 264 € pour 13,5% de l'enveloppe.

**Focus sur les aides aux façades** : L'Agglomération du Pays d'Issoire a mis en place une campagne d'aides spécifiques de ravalement à disposition des propriétaires :

- Sur les zones prioritaires (secteurs OPAH-RU + secteurs protégés MH) le taux est de 30% du montant H.T. du devis (plafonnée à 3 500€),

- Sur les zones diffuses : 25% du montant H.T. du devis (plafonnée à 2 000€),

- Pour les façades donnant sur bief ou cours d'eau (uniquement en secteurs OPAH-RU) : 40% du montant H.T. du devis (plafonnée à 3 500€).

Une **prime pour la conservation et la mise en valeur d'éléments architecturaux** peut également être accordée (uniquement en secteur OPAH-RU). Elle correspond à **80%** du montant HT



Opération avant / après travaux  
@Communauté d'agglomération du  
Pays d'Issoire  
Avant/après travaux @Communauté



**Focus sur une initiative privée atypique** : La ville de Champeix (proche d'Issoire, qui dispose d'un SPR) a fait l'objet d'un mécénat par un passionné du patrimoine communal en raison de son histoire familiale. Il a décidé de doter de 100 000 € l'association qu'il a créée pour l'embellissement de la commune, "Champeix en beauté". Pendant 10 ans, ce fonds de dotation à capital consommable a visé l'embellissement de la commune, en finançant des travaux de réfection et de mise en couleur de façades visibles depuis l'espace public. Environ 45 projets ont pu bénéficier de cette aide dont le montant a été fixé selon les cas.

#### IV.6 Opération 58 rue du Marthuret à RIOM

- **Statut** : Monopropriété privée
- Ancien hôtel ayant fait l'objet d'un signalement LHI et transformé en logements
- **Outil de gestion du SPR** : PSMV
- **Surface de plancher** : 238 m<sup>2</sup>
- **Nombre de logements** : 8 logements et 1 commerce en rez-de-chaussée
- **Programme de travaux** : Réhabilitation complète comprenant la maçonnerie, la couverture, la reprise des menuiseries, l'isolation, les façades.
- **Coût total des travaux de réhabilitation (hors MOE)** : 780 191,92 € TTC
- **Coût au m<sup>2</sup>** : 3278 €
- **Total des subventions** : 414 503 € soit 53% du coût total TTC (ANAH, RLV, Action Logement, Ville de Riom)
- **Gain énergétique** : De classe G à classe C (sauf un appartement en D)

**Focus sur les travaux d'amélioration énergétique, qui ont représenté 202 988€ soit 26 % de l'enveloppe travaux (hors MOE).**

Les travaux réalisés ont permis la sortie de la vacance, la production de logements sociaux et le traitement d'une "passoire" thermique.

Les travaux concernant la reprise des menuiseries ont représenté 50 046 €, soit 6,4% de l'enveloppe travaux, et les travaux sur les façades ont représenté 38 737,89 € soit 5%.



Intérieur de l'immeuble avant les travaux / façade après travaux @Communauté d'Agglomération Riom Limagne et Volcans

