

## Le Programme d'Intérêt Général du Grand Narbonne revitalise les centres anciens et développe une offre locative de qualité et accessible

### Visite d'un chantier de rénovation de deux logements à Fleury d'Aude

Pour répondre aux enjeux de son Programme local de l'habitat, le **Grand Narbonne**, en partenariat avec l'Etat et l'**Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH)**, a mis en place un dispositif de réhabilitation et de rénovation des logements sur l'ensemble des communes du territoire. **Ce dispositif a pour objectif d'inciter la remise sur le marché de logements vacants en centres anciens, de produire une offre locative à loyer maîtrisé dans le parc privé, de lutter contre l'habitat indigne et de favoriser l'autonomie par l'adaptation et l'accessibilité du logement.** Lancé en 2019, ce programme d'amélioration de l'habitat soutient les propriétaires bailleurs et occupants au travers de subventions du Grand Narbonne et de l'Anah.

A Fleury d'Aude, le propriétaire de l'opération visitée a ainsi pu engager une importante réhabilitation et créer deux nouveaux logements au cœur de la commune.

### LA REHABILITATION DU 8 RUE DIDEROT FLEURY D'AUDE

Le propriétaire du 8 rue Diderot a acquis en juillet 2021 un bâtiment vacant, en mauvais état situé dans le centre ville de Fleury d'Aude. La commune étant en zone B2, où l'offre de location est tendue, les travaux de rénovation peuvent bénéficier de financements substantiels.

Sur les conseils de la **Maison de l'Habitat du Grand Narbonne**, le propriétaire a pu faire évoluer son projet de rénovation et être **accompagné pour la constitution des dossiers de financement**. Par ailleurs, il a pu recourir à un maître d'œuvre pour suivre le chantier, ce qui n'était pas prévu initialement.

#### Deux nouveaux logements

Le programme compte deux logements de type 4 duplex de 93 m<sup>2</sup> et 99 m<sup>2</sup> de surface habitable.

Chaque logement est indépendant avec son entrée individuelle. L'un d'entre eux dispose d'une grande terrasse à l'étage.

Les travaux ont porté sur la **réhabilitation complète et la mise aux normes des deux logements**. Le coût total de l'opération (travaux plus maîtrise d'œuvre) s'élève à **148 000 € TTC**. **Le gain énergétique des logements après travaux est de 62%** avec une étiquette énergétique C. Le montant des loyers a été fixé à 675 € pour les deux logements.

Des aides ont été accordées par l'Anah, le Grand Narbonne et la Région dans le cadre de son dispositif d'Ecochèque.



**Maître d'œuvre :**  
Paracuelos Construction à Coursan

**Entreprises de travaux :**  
Batiplus, maçonnerie générale à Coursan  
Chauvet, plomberie à Coursan  
Chauvet Jordan, peintre à Coursan  
Daumacs Franck, plaquiste jointeur à Nissan-Lez-Enserune  
EGA - Electricité générale et climatisation à Narbonne  
Promen, cuisines à Colombiers  
SARL Bozkurt, façades à Béziers  
SARL CAM Boutin, Comptoir Audois de Menuiserie à Narbonne

## Un accompagnement sur mesure

A travers son PIG, la Maison de l'habitat du Grand Narbonne accompagne les propriétaires qui souhaitent rénover des logements vacants ou dégradés afin de les mettre en location. Le Grand Narbonne conseille et guide les propriétaires tout au long du projet, notamment pour la constitution des dossiers de demande de subventions.

D'importantes aides financières sont en effet mobilisables pour la réhabilitation de biens situés dans les centres anciens des douze communes du territoire dont l'offre de logement disponible n'est pas suffisante pour couvrir la demande.

(\*zone B2 : Armissan, Bages, Coursan, Fleury, Gruissan, Leucate, Narbonne, Peyriac-de-Mer, Port-la-Nouvelle, Salles-d'Aude, Sigean, Vinassan.) Pour les autres communes de l'agglomération, des aides sont possibles au titre de la lutte contre le l'habitat indigne.

## Des subventions pouvant atteindre 65 % du montant des travaux

Ainsi, les propriétaires qui réhabilitent des logements en vue de les louer peuvent bénéficier de subventions de l'Anah et du Grand Narbonne pouvant aller jusqu'à 65% du montant HT des travaux (Anah 35%, Grand Narbonne 30%).

En contrepartie, ils doivent signer une convention de loyer maîtrisé avec l'Anah (loyer inférieur au montant du marché) pour une durée minimum de neuf ans et louer leur logement à des personnes dont les revenus ne dépassent pas un certain plafond. Les logements ainsi produits sont comptabilisés comme logements sociaux au titre de la Loi SRU.

La qualité des programmes de rénovation est requise avec notamment l'obligation de ne pas dépasser l'étiquette énergétique D et de recourir obligatoirement à un architecte ou à un maître d'œuvre pour les chantiers de plus de 100 000 € de travaux.

## 26 logements créés depuis 2019

Quatorze propriétaires privés ont d'ores-et-déjà bénéficié du Programme d'intérêt général du Grand Narbonne. 26 logements au total ont ainsi été créés, répartis dans six communes.

Ces quatorze chantiers totalisent 1,9 millions d'euros de travaux qui ont été assurés par des entreprises locales du bâtiment. 792 000 € de subventions ont été mobilisées par l'Anah et le Grand Narbonne.



### Contactez la Maison de l'habitat du Grand Narbonne

Tél. 04 68 65 48 61

E-mail : [habitat@legrandnarbonne.com](mailto:habitat@legrandnarbonne.com)

Site web : [habitat.legrandnarbonne.com](http://habitat.legrandnarbonne.com)

### Contact presse

Service communication du Grand Narbonne  
[m.tena@legrandnarbonne.com](mailto:m.tena@legrandnarbonne.com)

04 68 65 40 76