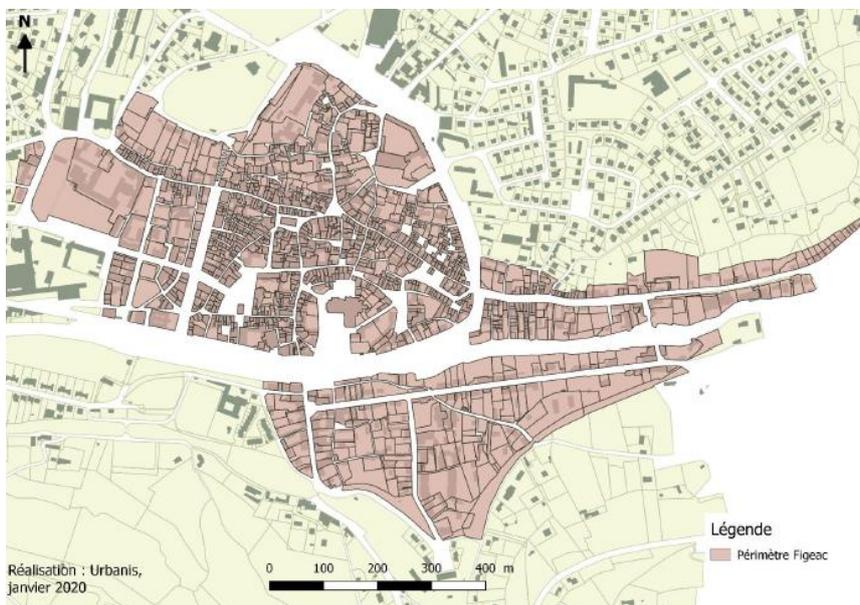




L'habitat : une priorité absolue pour la ville de Figeac

Figeac s'inscrit dans un programme qui vise à **traiter le mal logement**. Tout doit être réalisé pour offrir **des conditions idéales aux habitants** : des logements aux normes, à loyers maîtrisés, avec un confort moderne, adaptés au handicap...Autant d'arguments qui séduiront de nouveaux arrivants. Accompagnés de nombreux partenaires, Figeac peut investir plus de **6 millions d'euros sur 5 ans pour accompagner des porteurs de projets** pour enrayer la vacance et l'habitat indigne.



Source : Etude Urbanis – janvier 2020

AIDES PUBLIQUES et AVANTAGES :

- ✓ ANAH du Lot 2 686 760 €
- ✓ Département du Lot 623 100 €
- ✓ Grand Figeac 671 000€
- ✓ Ville de Figeac 1 385 750 €
- ✓ Région Occitanie Éco chèque 1500€ pour les propriétaires/1000€ pour les bailleurs



En **janvier 2020**, la Ville de Figeac et Action Logement ont signé **une convention immobilière** pour définir les conditions qui favorisent la restructuration **d'immeubles stratégiques du centre-ville** afin de développer les offres d'habitat.

L'objectif est **d'accroître l'attractivité du cœur de ville** avec des logements contemporains :

- ⇒ Renforcer la **dynamique de l'emploi**,
- ⇒ Favoriser la **mixité sociale**,
- ⇒ Susciter la **rénovation énergétique** de l'habitat ancien.

La Ville de Figeac et le Grand Figeac s'engagent à **faciliter les relations entre les porteurs de projets et Action Logement**. Elle **identifie plusieurs immeubles** localisés dans le périmètre **d'Opération de Revitalisation de Territoire** sur lesquels potentiellement Action Logement pourrait agir en tant **qu'accompagnateur financier** auprès des porteurs de projets publics ou privés.

Qui peut prétendre aux aides ?

- ⇒ Personnes morales (SCI, Associations, Fondations...) ou physiques (SCI familiale)
- ⇒ Propriétaires d'un bail à réhabilitation, titre de propriété, usufruit locatif...



TÉMOIGNAGE - M. Philippe RIGAL – Projet d'acquisition d'un hôtel particulier daté de la fin du Moyen-Age localisé au cœur du site Patrimonial Remarquable de Figeac

Surface habitable 240m² sur 3 niveaux avec la création de trois appartements :

- Premier étage T1 - 51m² agencés avec un séjour/cuisine, un coin nuit ouvert avec salle de bain.
- Deuxième étage T3 - 122m², agencés en souplex avec deux chambres, un bureau, un séjour et salle de bain.
- Troisième étage T2 - 70m² agencé avec un séjour/cuisine et une chambre.

Répartition du financement :

- Les **fonds propres** représentent **43% du coût total du projet**
- **Action logement** accorde un prêt à un **taux très avantageux 0,25%** et représente **23% du montant total**
- **Subventions** à hauteur de **34%** du montant global

« Nous avons déjà réalisé un premier projet pour lequel nous avons rencontré Mme Malagutti, du service du Patrimoine. Concernant le dossier « Hôtel Louis XI » situé rue Caviale, elle nous a orientés sur les aides existantes pour un projet techniquement très différent du précédent.

Action Cœur de Ville était approprié et plus avantageux sur le plan financier avec la contribution d'Action Logement.

Avant tout, il nous fallait étudier la faisabilité financière du projet pour être à l'équilibre. Nous attendons les devis des artisans pour avoir des estimations et comparer les différentes offres. La difficulté est de trouver les artisans locaux capables de faire ce type de chantier : tailleur de pierre, maçon, charpentier agréés.

Nous prévoyons une enveloppe globale avec des fonds propres et des subventions. Sans les aides, la rentabilité serait très difficile. Le montage est organisé pour que tous les acteurs puissent s'y retrouver. Nous avons eu un prêt avec un taux d'intérêt très faible à seulement 0,25%, une subvention qui couvre 34% du montant total et une aide à la façade à hauteur de 16 000€. Sans cela, nous n'aurions jamais imaginé réaliser les travaux.

La communication a été très facile avec chacun des interlocuteurs que ce soit avec Mme Escapoulade, agent municipal, en charge des dossiers ACV à Figeac ou M. Benoît d'Action Logement. Il faut que les relations soient fluides et transparentes pour que le résultat soit satisfaisant. Les travaux commenceront en septembre 21 pour une durée de 12 à 15 mois. »

✉ Hôtel de Ville
Rue de Colomb
46 100 FIGEAC

@ secretariat.general@ville-figeac.fr

📞 05.65.50.05.40



<https://ville-figeac.fr>