

INFORMEZ-VOUS AUX PERMANENCES

UNE MISSION D'ANIMATION CONFIEE AU CALD QUI :

- Assure des permanences hebdomadaires.
- Se rend dans le logement pour conseiller et étudier gratuitement la faisabilité des projets.
- Informe sur les différentes aides financières et prêts possibles.
- Conseille pour réhabiliter dans le cadre du développement durable.
- Instruit les demandes de subvention.



N° Vert 0 800 300 915 aux heures de bureau

E.mail : eoh@dromenet.org / Site : www.cald.dromenet.org

BOURG-LÈS-VALENCE

2^e et 4^e jeudis de 13 h 30 à 14 h 30
Mairie - Bourg-lès-Valence

ROMANS-SUR-ISÈRE

Tous les jeudis de 10 h 30 à 12 h
Communauté d'Agglomération
13 rue Réaumur - Romans

VALENCE

Tous les mercredis du mois de 13 h 30 à 15 h
SOLIHA DRÔME
44 rue Faventines - Valence

VALENCE ROMANS
SUD RHÔNE-ALPES

AMÉLIORATION DE L'HABITAT 2016-2018

PROPRIÉTAIRES BAILLEURS

L'AGGLO AGIT POUR SOUTENIR :

- La réhabilitation des logements locatifs.
- La mise en location de logements conventionnés à loyers abordables.

DES AIDES FINANCIÈRES :

- Des subventions réservées dans le cadre d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) signé avec l'Anah (Agence Nationale de l'Habitat) et le Département.
- Des avantages fiscaux liés au conventionnement des logements.



LOCATION AVEC UN CONVENTIONNEMENT SANS TRAVAUX

QUELS SONT LES LOGEMENTS CONCERNÉS ?

Les logements non conventionnés.

- Lors d'une première mise en location.
- Lors d'un renouvellement de bail.



QUELLES SONT LES CONDITIONS EXIGÉES ?

- **Les logements doivent être décents :**
Le CALD est chargé par l'Agglo de visiter tous les logements et d'attester de la décence du logement.
- **L'étiquette énergie du DPE (Diagnostic Performance Energie) doit être au minimum D.**
- **Une convention doit être signée avec l'Anah au plus tard dans les 2 mois suivant la date de prise d'effet du bail conventionné :**
 - La convention a une durée de 6 ans : Les loyers sont plafonnés à un niveau social légèrement supérieur au niveau plafond du conventionnement avec travaux,
 - Les ressources des locataires doivent être inférieures à des plafonds fixés par l'Anah.

QUELS SONT LES AVANTAGES ?

- Une prime de 1 000 €/logement de l'Agglo ou de 2 000 € si l'étiquette énergie est A ou B.
 - Une prime supplémentaire des communes de : Bourg-Lès-Valence, Chabeuil, Chatuzange-le-Goubet et Saint-Marcel-lès-Valence : 500 à 2 000 €/logement.
 - Un abattement de 60 % sur les revenus fonciers liés au logement conventionné pendant la durée de la convention.
- Le loyer conventionné permet la possibilité d'une APL pour le locataire versée directement au bailleur.*

PROJETS LOCATIFS AVEC TRAVAUX

QUELS SONT LES LOGEMENTS SUBVENTIONNABLES ?

- Les logements de plus de 15 ans.
- Au cas par cas, les transformations d'un local non affecté à l'habitation avant travaux.



QUELLES SONT LES CONDITIONS À RESPECTER ?

- Le projet doit être validé en COTECH. Une convention doit être signée avec l'Anah pour une durée de 12 ans :
- les loyers sont plafonnés à un niveau social ou très social, *
 - les ressources des locataires doivent être inférieures à des plafonds fixés par l'Anah. *
- En contrepartie, la convention permet un abattement de 60 % sur les revenus fonciers pendant la durée de la convention.

QUELS SONT LES TRAVAUX SUBVENTIONNABLES ?
La plupart des travaux concourant à une réhabilitation de qualité est subventionnable. Une étiquette énergie de type DPE C ou mieux sera systématiquement préconisée. Plafond des travaux subventionnables : 750 ou 1 000 €/m² du HT + honoraires de maîtrise d'œuvre.

QUELLES SONT LES SUBVENTIONS POSSIBLES ?

- L'Anah (Agence Nationale de l'Habitat) : 25 ou 35 % du montant des travaux subventionnables HT + prime Energie de 1 500 €/logement.
- L'Agglo : Prime de 2 000 à 8 000 €/logement selon la qualité énergétique des logements après travaux.
- Le Département : 2 000 à 4 000 €/logement + 2 500 € pour les logements adaptés au handicap.
- Certaines communes : Bourg-Lès-Valence, Chabeuil, Chatuzange-le-Goubet et Saint-Marcel-lès-Valence... : 1 500 à 3 000 €/logement.