

# INFORMEZ-VOUS AUX PERMANENCES



## UNE MISSION D'ANIMATION CONFIEE AU CALD QUI :

- > Assure des permanences hebdomadaires.
- > Se rend à domicile 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](mailto:eoh@dromenet.org) / Site : [www.cald.dromenet.org](http://www.cald.dromenet.org)

### BOURG-LÈS-VALENCE

2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> jeudis du mois de 13h30 à 14h30  
Mairie - Bourg-lès-Valence

### ROMANS-SUR-ISÈRE

Tous les jeudis du mois de 10h30 à 12h  
Communauté d'Agglomération  
13 rue Réaumur - Romans

### VALENCE

Tous les mercredis du mois de 13h30 à 15h  
CALD  
44 rue Faventines - Valence

# 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 B ou A.
  - Une prime supplémentaire des communes de : Bourg Les Valence, Chabeuil, Chatuzange le Goubet et Saint Marcel Les Valence : 500 à 2 000 €/logement.
  - Un abattement de 50% sur les revenus fonciers liés au logement conventionné pendant la durée de la convention si votre projet est situé en zone B2\*.
- Le loyer conventionné permet la possibilité d'une APL pour le locataire versée directement au bailleur.

\*Valence, bourg-lès-Valence, Beauvallon, Étoile-sur-Rhône, porte-les-Valence, Beaumont les Valence, Chabeuil, Saint-Marcel-lès-Valence, montéléger, Montélier, Montmeyran, Romans-sur-Isère, Bourg de Péage, Chatuzange-le-Goubet, mours-Saint-Eusèbe, Génissieux.

# 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 ?

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 50% (si votre projet est en zone B2\*) sur les revenus fonciers pendant la durée de la convention.

## QUELS SONT LES TRAVAUX SUBVENTIONNABLES ?

Tous les travaux concourant à une réhabilitation de qualité sont subventionnables. Une étiquette énergie de type DPE C ou mieux sera systématiquement préconisée. Plafond des travaux subventionnables : 750 ou 1 000 €/m<sup>2</sup> 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.
- Le Département : 2 000 à 4 000 €/logement + 2 500 € pour les logements adaptés au handicap.
- Certaines communes : Bourg Les Valence, Chabeuil, Chatuzange le Goubet et Saint Marcel Les Valence ... : 1 500 à 3 000 €/logement.