



Les nouvelles aides et accompagnement pour rénover mon logement locatif

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

DRÔME

Salon de l'immobilier et de l'Amélioration de l'Habitat - 4 mars 2022





J'habite la Drôme

Je suis propriétaire dans la Drôme

Je suis propriétaire d'un bien actuellement loué

Je suis propriétaire d'un bien vacant

J'ai déjà monté un dossier de subvention Anah

Je connais déjà Jean-Pierre

Je connais bien la fiscalité

Je suis propriétaire en SCI

- 1. Présentation du contexte national**
- 2. Des aides exceptionnelles dédiées aux bailleurs**
- 3. Un accompagnement personnalisé**
- 4. Mode d'emploi du montage projet**
- 5. Vos projets, vos questions**

1. Présentation du contexte national

Les objectifs pour le logement privé

- ✓ Valoriser le patrimoine (valeur verte pour la location/revente)
- ✓ Augmenter le confort dans le logement et diminuer les rotations de locataires
- ✓ Optimiser l'impact fiscal des biens en location
- ✓ Respecter les obligations réglementaires (critères de décence, ventilation, obligation de rénovation des passoires énergétiques, etc.)

Cela participera à :

- La résorption de l'habitat indigne,
- La diminution de la vacance et de la précarité énergétique,
- L'augmentation de l'accessibilité de logements de qualité au plus grand nombre

2. Des aides exceptionnelles dédiées aux bailleurs

Qui se déclinent en 3 options

a) MPR Bailleurs



b) Conventionnement de logement avec Travaux



c) Conventionnement de logement sans Travaux



2. Des aides exceptionnelles dédiées aux bailleurs

a. MPR Bailleurs



SUBVENTIONS

Le montant de l'aide est calculé suivant la catégorie de ressources du bailleur, déterminée en fonction :

- De la somme des RFR du foyer fiscal du bailleur
- Du nombre de personnes rattachées au foyer fiscal du bailleur

NOMBRE DE PERSONNES COMPOSANT LE MÉNAGE	MÉNAGES AUX REVENUS TRÈS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS MODESTES	MÉNAGES AUX REVENUS INTERMÉDIAIRES	MÉNAGES AUX REVENUS SUPÉRIEURS
1	15 262 €	19 565 €	29 148 €	supérieur à 29 148 €
2	22 320 €	28 614 €	42 848 €	supérieur à 42 848 €
3	26 844 €	34 411 €	51 592 €	supérieur à 51 592 €
4	31 359 €	40 201 €	60 336 €	supérieur à 60 336 €
5	35 894 €	46 015 €	69 081 €	supérieur à 69 081 €
par personne supplémentaire	+ 4 526 €	+ 5 797 €	+ 8 744 €	+ 8 744 €

ÉQUIPEMENTS ET MATÉRIAUX ÉLIGIBLES	AIDE POUR LES MÉNAGES			
	AUX RESSOURCES TRÈS MODESTES	AUX RESSOURCES MODESTES	AUX RESSOURCES INTERMÉDIAIRES	AUX RESSOURCES SUPÉRIEURES
ISOLATION THERMIQUE				
Isolation des murs par l'extérieur (surface de murs limitée à 100 m ²)	75 €/m ²	60 €/m ²	40 €/m ²	15 €/m ²
Isolation des murs par l'intérieur	25 €/m ²	20 €/m ²	15 €/m ²	7 €/m ²
Isolation des rampants de toiture ou des plafonds de combles	25 €/m ²	20 €/m ²	15 €/m ²	7 €/m ²
Isolation des toitures terrasses	75 €/m ²	60 €/m ²	40 €/m ²	15 €/m ²
Isolation des parois vitrées (fenêtres et portes-fenêtres) en remplacement de simple vitrage	100 €/équipement	80 €/équipement	40 €/équipement	non éligible
Forfait « rénovation globale »	*	*	7 000 €	3 500 €
Forfait « Assistance à maîtrise d'ouvrage »	150 €	150 €	150 €	150 €
Forfait « Bonus sortie de passoire énergétique »	1 500 €	1 500 €	1 000 €	500 €
Forfait « Bonus Bâtiment Basse Consommation »	1 500 €	1 500 €	1 000 €	500 €

Exemple d'aide par poste

Pour l'ensemble de la rénovation



A cette aide, s'ajoutent les primes Certificat d'Economie d'Énergie valorisables pour chaque poste de travaux



2. Des aides exceptionnelles dédiées aux bailleurs

a. MPR Bailleurs catégorie violet

Travaux à réaliser

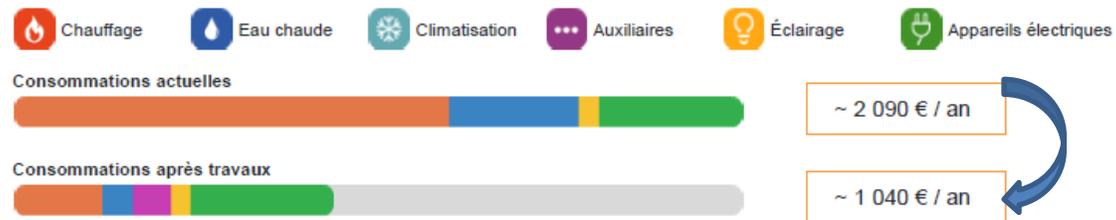
- Isolation thermique des fenêtres et parois vitrées
- Isolation des murs par l'extérieur
- Fermeture isolante (type volet)
- Pompe à chaleur Air/Air
- Ventilation mécanique Simple Flux
- Chauffe-eau Thermodynamique
- Et d'autres travaux d'amélioration avec TVA 10%

ÉCONOMIE SUR LES FACTURES

1 050 € / an

Avec l'augmentation du prix des énergies, les économies augmentent avec les années.

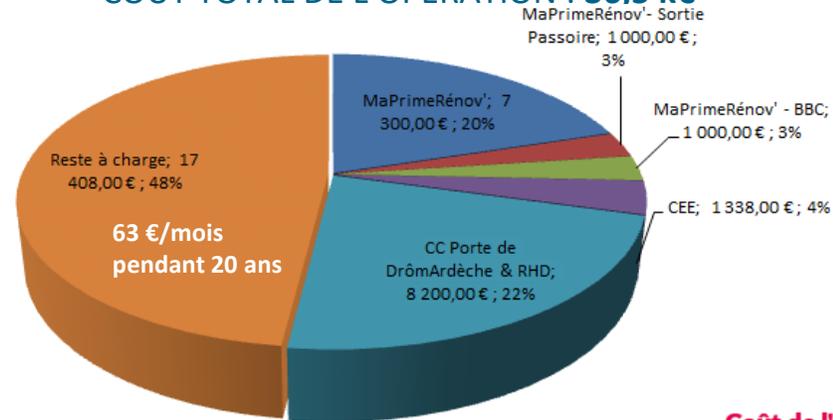
L'économie sur les factures prend en compte la totalité des consommations du logement (en énergie finale) :



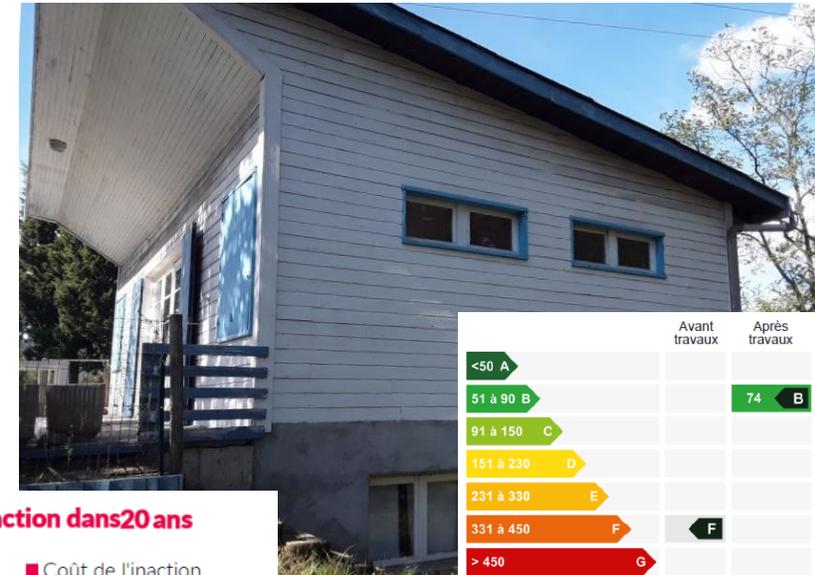
Le Décret n° 2009-1438 du 23 novembre 2009, prévoit la possibilité d'une contribution du locataire

FINANCEMENT

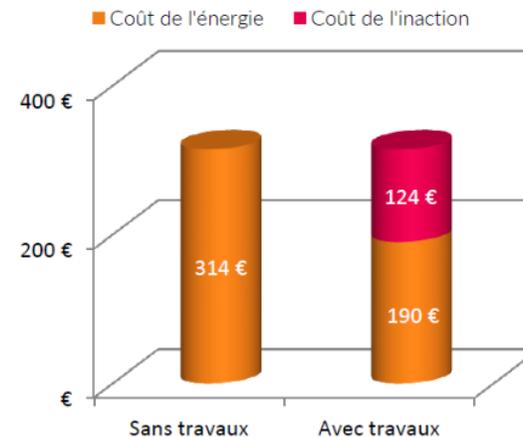
COÛT TOTAL DE L'OPERATION : 36,5 k€



Maison - 53m² - Porte Drôme Ardèche



Coût de l'inaction dans 20 ans



Augmentation de la valeur verte



2. Des aides exceptionnelles dédiées aux bailleurs

a. MPR Bailleurs



CONDITIONS

Tout **bien** de plus de 15 ans

Tout **propriétaire ou usufruitier** qui s'engage à :

- Louer pendant au moins 5 ans en tant que résidence principale

Dans **la limite de 3 logements**

Pour les **frais** suivants :

- Chauffage et eau chaude sanitaire
- Isolation thermique
- Autres postes : Audit énergétique, Ventilation, Forfaits rénovation globale, etc.

2. Des aides exceptionnelles dédiées aux bailleurs

b. Conventionnement de logement **avec** Travaux



SUBVENTIONS

Entre **25%** et **35%** du montant HT des travaux retenus par l'Anah,

Complété par les collectivités suivant la performance énergétique du logement après travaux



PLAFONDS DE TRAVAUX

1000 € HT/m² pour travaux lourds

750 € HT /m²

- pour un logement moyennement dégradé
- pour une rénovation énergétique
- pour un changement d'usage

Dans une limite de 80m² par logement

2. Des aides exceptionnelles dédiées aux bailleurs

b. Conventonnement de logement **avec** Travaux

Logement vacant de 43m² très vétuste, Valence.
Projet de rénovation globale pour mise en location :

- Démolition
- Remplacement des menuiseries
- Isolation des murs
- Mise aux normes électriques
- Réfection des sols
- Chauffage
- Plomberie - sanitaire

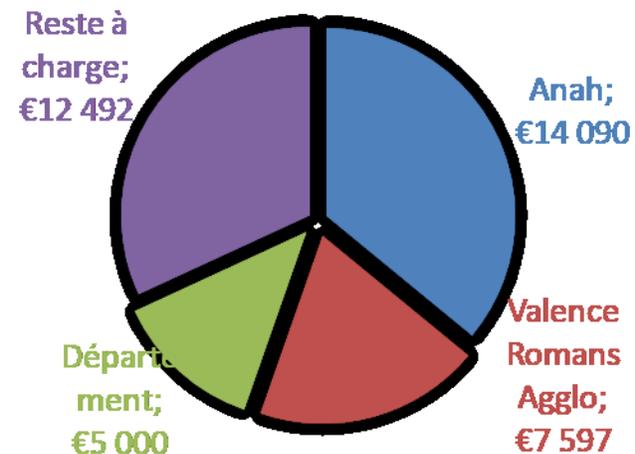


FINANCEMENT

COUT TOTAL DE L'OPERATION
(Travaux + honoraires TTC) :
39 179€

MONTANT TOTAL DES SUBVENTIONS :
26 687€ soit 68 %

Le reste à charge fera l'objet d'un prêt bancaire



2. Des aides exceptionnelles dédiées aux bailleurs

b. Conventionnement de logement **avec** Travaux



CONDITIONS

Tout **bien** de plus de 15 ans

Tout **propriétaire** qui s'engage à :

- Louer pendant au moins 6 ans
- Respecter un plafond de loyer
- Louer sous conditions de ressources pour les locataires

Pour les **frais** suivants :

- Travaux de Réhabilitation globale
- Travaux de Rénovation énergétique permettant au moins 35% d'économies d'énergie
- Travaux pour Changement d'usage
- Honoraires de maître d'œuvre si logement très dégradé ou travaux supérieurs à 100 000€ HT

2. Des aides exceptionnelles dédiées aux bailleurs

c. Conventionnement de logement sans Travaux



AVANTAGES

Avantage fiscal = Réduction d'impôt

CONDITIONS

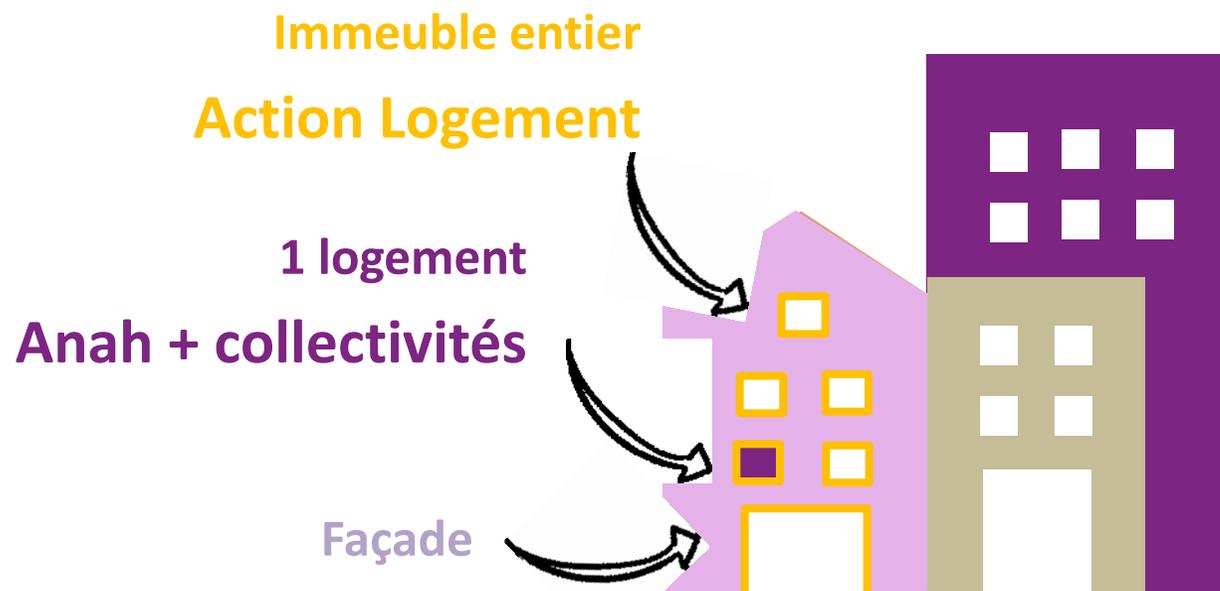
Tout **bien** vacant ou en fin de bail (fin de période triennale), en étiquette D minimum

Tout **propriétaire** qui s'engage à :

- Louer pendant au moins 6 ans
- Respecter un plafond de loyer
- Louer sous conditions de ressources pour les locataires

2. Des aides exceptionnelles dédiées aux bailleurs

Qui diffèrent suivant les dispositifs territoriaux



2. Des aides exceptionnelles dédiées aux bailleurs

Qui diffèrent suivant les dispositifs territoriaux

Exemple pour des logements dans le centre ville de Valence

(d'autres aides locales existent sur d'autres territoires, nous consulter)

ActionLogement 

Immeuble de moins de 3 logements

Aide maximale de **32 000€**/logement

Immeuble de 3 logements et +

30% du montant des travaux TTC

70% sous forme de prêt à 0,25%

Plafond de travaux y compris honoraires : jusqu'à

1000€/m² TTC de surface réhabilitée



PERFORMANCE APRES TRAVAUX

Etiquette A ou B : **6 000€**

Etiquette C : **4 000€**



RAVALEMENT DE FACADE

20% du montant des travaux,

plafonné à 5 000€

(ou 10 000€ si intérêt patrimonial)

3. Un accompagnement personnalisé

SOLIHA, votre interlocuteur pour l'ensemble des subventions dans le cadre des dispositifs de conventionnement



4. Mode d'emploi du montage d'un projet

RHD, votre interlocuteur pour l'ensemble des subventions

ETAPE 1

La prise de renseignements auprès de Rénov'Habitat durable



Rénov'Habitat durable

Service public de la rénovation de l'habitat

Tel : 04 75 02 00 90

Mail : renov-habitat-durable@valenceromansagglo.fr

www.renov-habitat-durable.fr



MaPrimeRénov'
Mieux chez moi, mieux pour la planète



Loc'Avantages
La réduction d'impôt qui profite à tous

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
DRÔME

4. Mode d'emploi du montage d'un projet SOLIHA, votre interlocuteur Loc'Avantages

ETAPE 2

La visite à domicile



CONSTAT D'ETAT DES LIEUX :

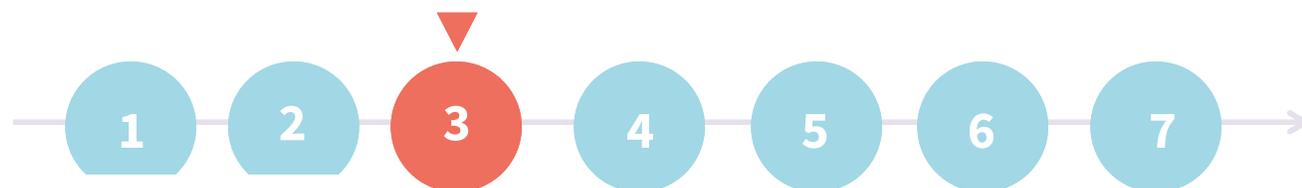
- ✓ Présentation des dispositifs d'aides
- ✓ Présentation de nos missions
- ✓ Etat des lieux du logement et préconisations de travaux
- ✓ Evaluation de l'indice de dégradation



4. Mode d'emploi du montage d'un projet SOLIHA, votre interlocuteur Loc'Avantages

ETAPE 3

A l'issue visite à domicile

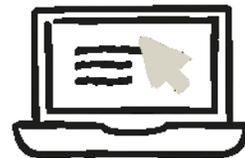


✓ Envoi d'un rapport de visite



4. Mode d'emploi du montage d'un projet SOLIHA, votre interlocuteur Loc'Avantages

ETAPE 4 Montage du dossier



- ✓ Vérification des devis
- ✓ Plan de financement
- ✓ Dépôt du dossier aux organismes financeurs

4. Mode d'emploi du montage d'un projet SOLIHA, votre interlocuteur Loc'Avantages

ETAPE 5

Accord des financeurs



Le dossier est accordé
en commission



Un courrier de
notification est envoyé
au propriétaire



Le propriétaire peut
commencer les travaux :
il contacte les artisans

4. Mode d'emploi du montage d'un projet SOLIHA, votre interlocuteur Loc'Avantages



Délais de réalisation des travaux :
1 an pour les commencer
3 ans pour les terminer



Vous avez un projet de rénovation sur une des communes de Porte de Drôme Ardèche, Royans Vercors ou Valence Romans Agglo



Rénovation Classique sans conventionnement



Rénov'Habitat Durable

Service public de la rénovation de l'habitat

Tel : 04 75 02 00 90

Mail : [renov-habitat-](mailto:renov-habitat-durable@valenceromansagglo.fr)

[durable@valenceromansagglo.fr](mailto:renov-habitat-durable@valenceromansagglo.fr)

www.renov-habitat-durable.fr

Avec conventionnement



Soliha Drôme

Tel : 0800 30 09 15 ou 04 75 79 04 01

Pour les logement sur Valence et proches :

Jean-Pierre Marran

Tel : 04 75 79 04 81

Mail : jpm@dromenet.org

[Web: Vous êtes propriétaire d'un logement locatif - Soliha Drôme](#)