



Accompagner les propriétaires dans la rénovation énergétique

25/05/2023



avec





Plan détaillé:

Enjeux rénovation énergétique

Rénov Habitat Durable – l'Espace Conseil France Rénov de votre territoire

Pourquoi rénover?

Evolutions réglementaires dans la cadre d'une vente d'une mise en location

Les aides financières à la rénovation énergétique

Quand solliciter nos services?



avec



Importance de la rénovation énergétique de l'habitat privé pour:

- Concrétiser les ambitions environnementales des territoires
- Améliorer le confort de vie des habitants
- Développer l'attractivité du territoire et lutter contre la vacance

En Drôme

+ 40 % des logements datant d'avant 1970,

90 000 résidences principales

9 % logement vacants

60 % des résidents sont des propriétaires occupants

65 % des logements sont des maisons individuelles



Les collectivités ont souhaité mettre à disposition pour **TOUS** les propriétaires des **conseils** techniques **indépendants** et **objectifs** pour élaborer le **projet de rénovation** le plus pertinent **en fonction de leur budget**



Sous conditions de revenus, Les propriétaires de Valence Romans Agglo et Portes de Drome Ardèche peuvent bénéficier de subvention pour compléter le financement de leur travaux



NOUS CONTACTER



Rénov Habitat Durable est le service
d'information conseil du Nord Drôme

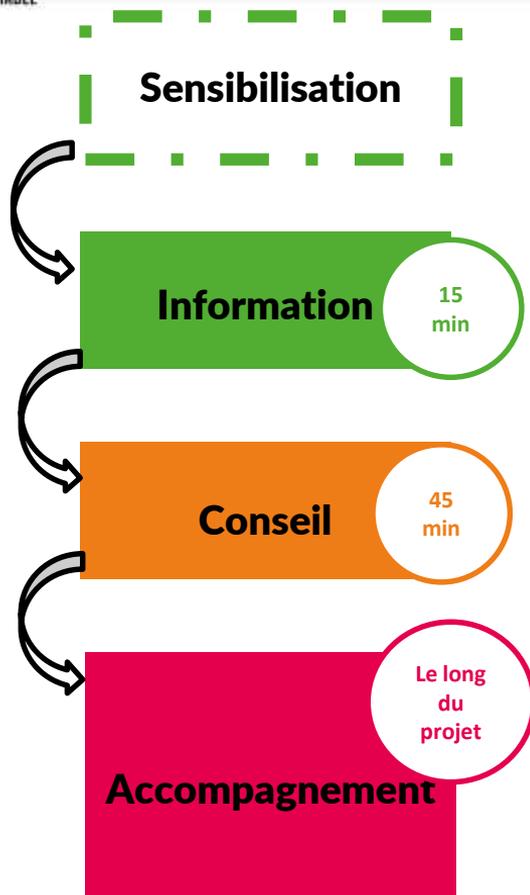
Formulaire de contact : <https://www.renov-habitat-durable.fr/nous-contacter>

Tel : 04 75 02 00 90

Du lundi au vendredi 9h – 12h,
mardi et jeudi de 9 h-12 h à 13 h – 17 h

Coordonnées des Espace France Rénov des
autres communes ici : <https://france-renov.gouv.fr/services-france-renov>

QUELS SERVICES TROUVER AUPRÈS DE RÉNOV HABITAT DURABLE?



Réunions publiques et conférences :

- Enjeux de la rénovation énergétique
- Techniques de rénovations
- Visite de sites



Information par mail, téléphone ou au guichet:

- Aides financières
- Etapes et acteurs du projet

Rendez-vous individuel avec un chargé de rénovation

- Analyse du projet,
- Préconisation de travaux
- Plan de financement personnalisé
- Orientation vers dispositif dédié

Accompagnement avec un chargé de rénovation :

- Visite à domicile & Analyse du bâti
- Préconisation et priorisation de travaux
- Aide aux demandes subvention et prêts
- Suivi post travaux

Subvention si professionnels privés :

- AMO / Audit / Maitrise d'œuvre





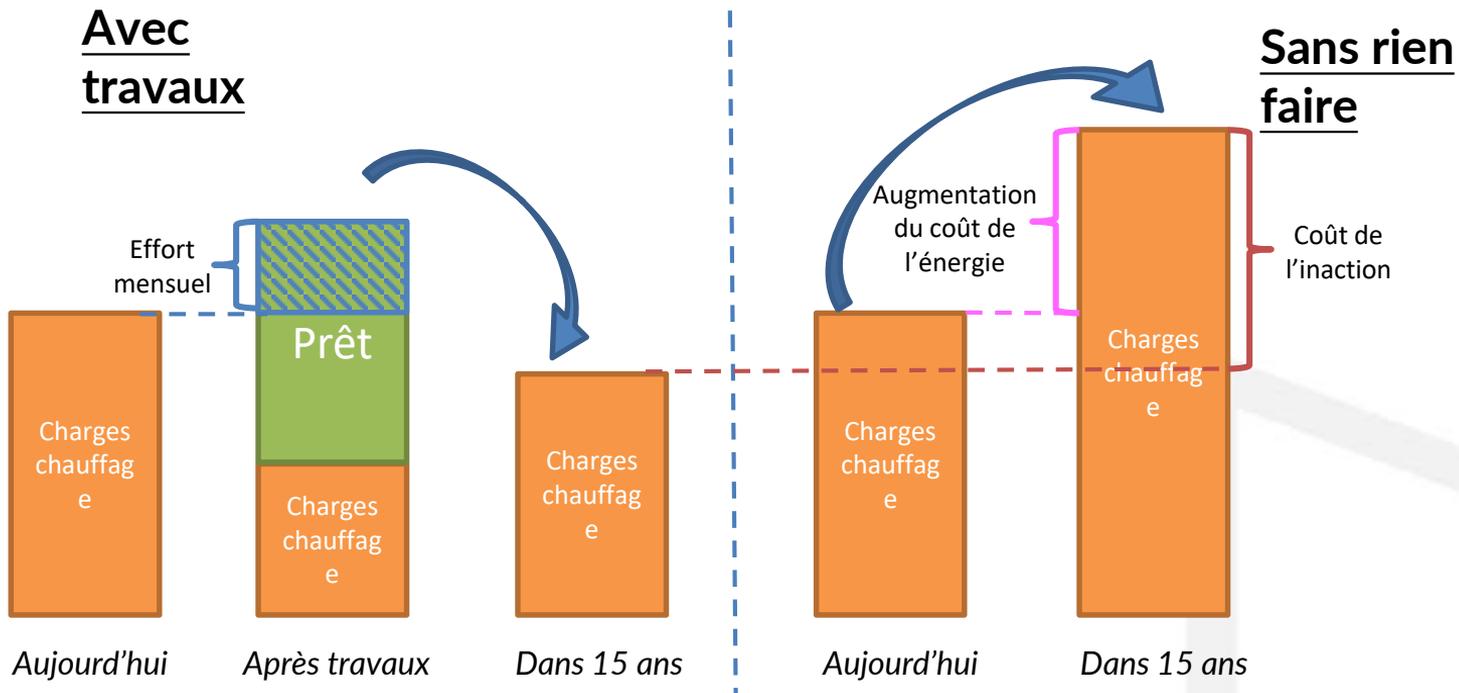
POURQUOI RÉNOVER?



AVEC

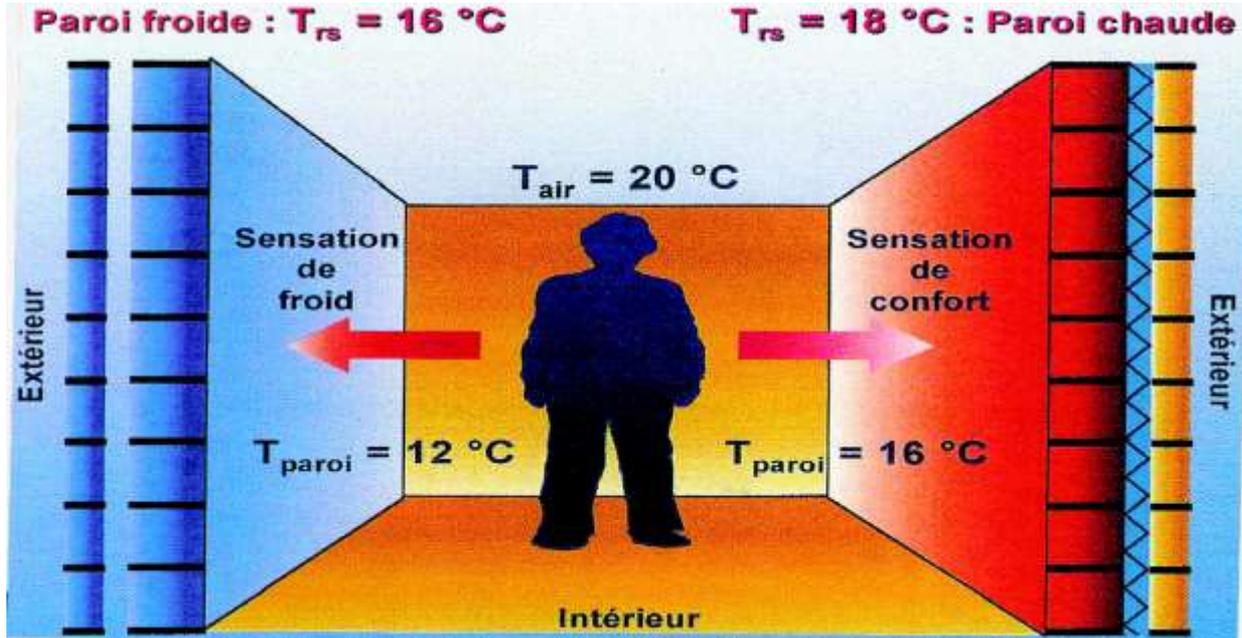


SE PROTÉGER DE L'AUGMENTATION DU COÛT DE L'ÉNERGIE



Effort mensuel : la mensualité du prêt pour financer les travaux moins les économies mensuelles d'énergie

Coût de l'inaction : Surcoût sur la facture énergétique considérant la hausse des prix de l'énergie

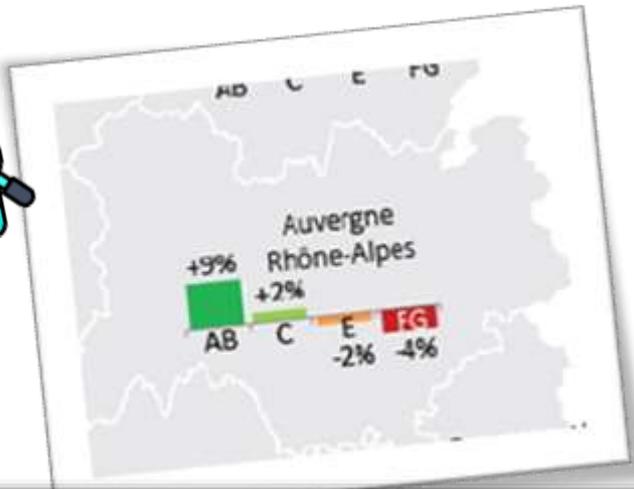


❶ Stop aux idées reçues

Un mur en béton de 30 cm même avec un doublage brique et vide d'air **n'est pas isolant !**

Pour atteindre la résistance thermique que permet l'adjonction de 14 cm d'isolant ($R \geq 3.7\text{ m}^2\text{ K/W}$) par l'extérieur, **il faut un mur de... 6,5 m d'épaisseur !!**

- ✓ Suppression des sensations de paroi froide, des courants d'air...
- ✓ Augmentation du confort d'été en limitant les surchauffes estivales

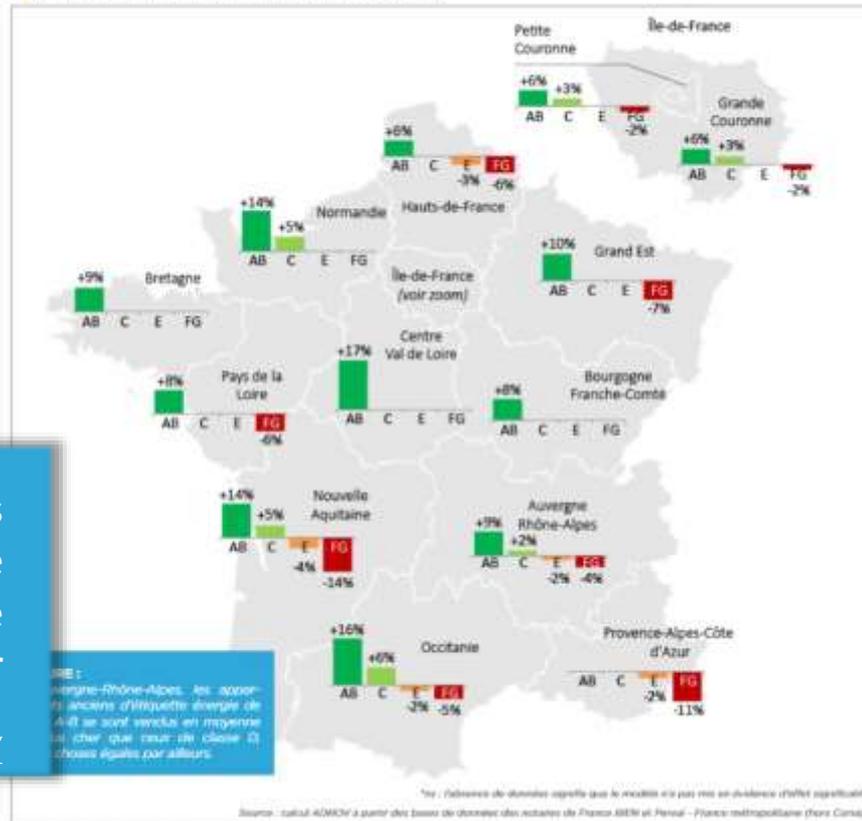


En Auvergne-Rhône-Alpes, les appartements anciens d'étiquette énergie de classe A-B se sont vendus en moyenne 9% plus cher que ceux de classe D, toutes choses égales par ailleurs.

Source : <https://www.notaires.fr/fr/>

Carte 3

Impact des étiquettes énergie sur les prix de vente des appartements anciens par région en 2020
Par rapport aux appartements anciens de référence de classe D



En Auvergne-Rhône-Alpes, les appartements anciens d'étiquette énergie de classe A-B se sont vendus en moyenne 9% plus cher que ceux de classe D, toutes choses égales par ailleurs.

* Les données de données officielles que le modèle n'a pas pu enlever d'effet spatial
Source : calcul ADMON à partir des bases de données des notaires de France (BNF) et Pénal - France métropolitaine (hors Corse)

AVANT



APRÈS



Consultez les fiches de retour d'expérience des réalisations sur notre territoire :

<https://www.renov-habitat-durable.fr/je-renove/ma-copro/realisations>

Possibilité de bénéficier des préconisations d'un architecte-conseil gratuitement :

- Valence Romans Agglo: <https://www.valenceromansagglo.fr/fr/au-quotidien/habitat-logement/construire-agrandir-recover.html>
- Royans-Vercors : http://cc-royans-vercors.org/fr_FR/habitat-641.html
- Porte de DrômArdèche : <https://www.porte-de-dromardeche.fr/rubrique-4041-L-habitat.html>

❖ loi du 22 août 2021 - Climat et Résilience

→ Interdiction de **réviser les loyer à la hausse** à partir du 25 août 2022

→ Interdiction de **louer** les passoires :



➤ 2023 pour les logements au-delà de 450kWhEF/m².an (niveau supérieur à G)

➤ 2025 pour les logements en



➤ 2028 pour les logements en



➤ 2034 pour les logements en



❖ La loi du 22 août 2021 - Climat et Résilience

→ Nouveau DPE

Une seule méthode de calcul (3CL)
DPE devient opposable

→ Audit énergétique obligatoire lors d'une vente pour :

- 1er avril 2023 pour les logements en **F** **G**
- 2025 pour les logements en **E**
- 2034 pour les logements en **D**

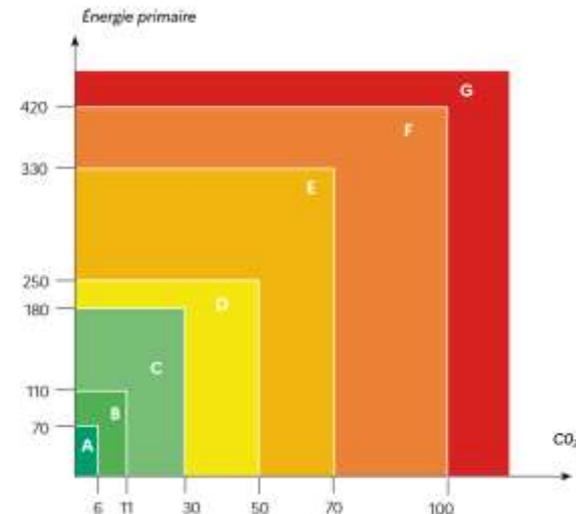
→ L'étiquette est définie à l'issue du diagnostic de performance énergétique obligatoire avant toute vente.

L'audit a pour but de présenter des projets de travaux (montant des travaux, performance énergétique, coût projeté des dépenses d'énergie. L'un des scénarii proposé doit permettre d'atteindre l'étiquette B.

Plus d'information sur notre site : <https://www.renov-habitat-durable.fr/liste-actualites/audit-reglementaire-en-cas-de-vente>

Nouveaux double-seuils des étiquettes de performance énergétique

70	6	A
110	11	B
180	30	C
250	50	D
330	70	E
420	100	F
		G



Qui ? **Maisons individuelles** ou **Appartements** ... en résidence principale ou baille

Réalisés par ? Auditeurs RGE ou Architectes RGE
(liste disponible sur : <https://france-renov.gouv.fr/annuaire-rge>)

Quand ? Idéalement après avoir fait un point avec un conseiller France Rénov' (gratuit)

- ✓ **Aide technique** à définir les travaux énergétiques à réaliser
- ✓ **Aides financières** supplémentaires :
 - **Aides pour l'Audit** : ma Prime Rénov (selon revenu- Bleu : 500 € - Jaune 400 € - Violet : 300 € ou Rose : 0 € et Rénov Habitat durable 200 € pour tous les ménages(*à demander au conseiller Rénov'Habitat durable avant de le commander*)
 - **Bonus Sortie « passoire thermique »** (1 500 € ou 1 500 € ou 1000 € ou 500 €),
 - **Bonus Atteinte « étiquette B »** (1 500 € ou 1 500 € ou 1 000 € ou 500 €),
 - Forfaits **rénovation globale** (si > 55% éco énergie)
 - **CEE** rénovation Globale
 - **Eco PTZ** de 50 K € sur 20 ans.

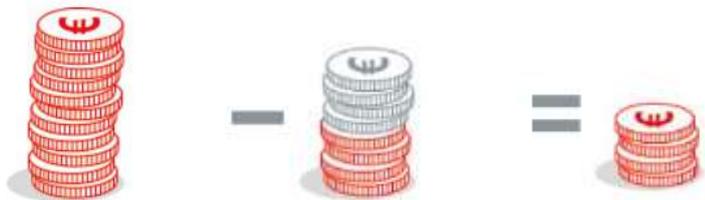


Paysage des aides financières en 2023 :



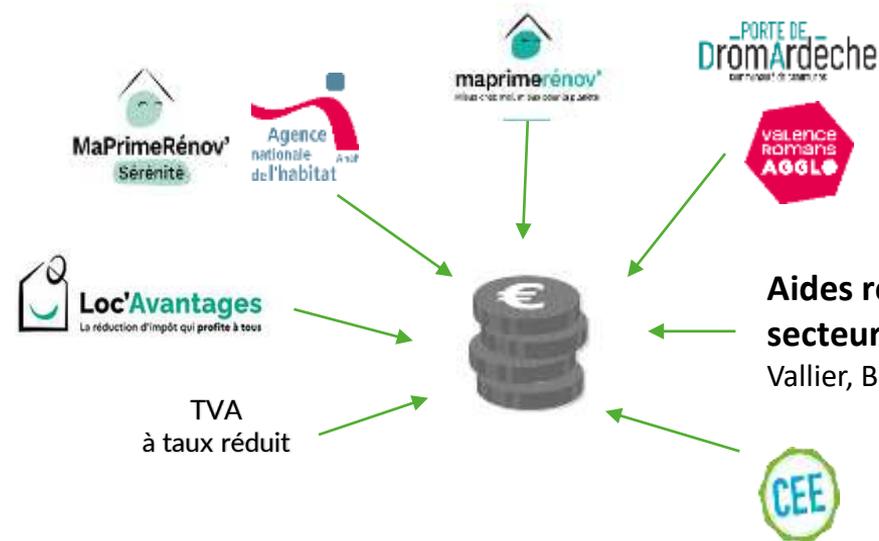
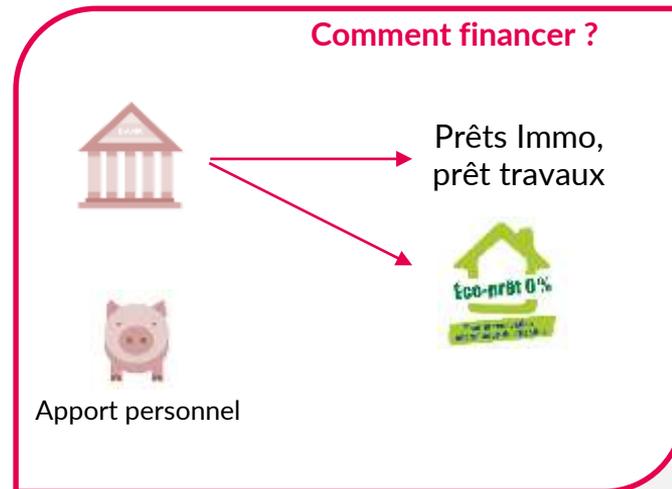
AVEC





Coût total du projet

Reste à charge

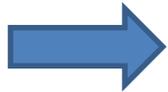


Aides renforcées et opérations façades dans secteurs stratégiques : Valence, Romans, Saint-Vallier, Bourg-de-Péage et Bourg-les-Valence

Sous conditions les aides sont cumulables -

Le conseiller peut vous aider à identifier les aides selon votre profil et l'ambition du projet

- Faire appel à des artisans qualifiés RGE (Reconnu Garant de l'Environnement)
- Respecter des critères techniques
- Être propriétaire occupant ou bailleur
- Faire des travaux énergétiques dans une maison individuelle ou des travaux privatifs en appartement



Pour les travaux collectifs en copropriété, des aides importantes existent également, Rénov'Habitat Durable peut aussi vous accompagner

Nbre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes Bleu	Ménages aux revenus modestes Jaune	Ménages aux revenus intermédiaires Violet	Ménages aux revenus supérieurs Rose
1	16.229 €	20.805 €	29.148 €	> 29.148 €
2	23.734 €	30.427 €	42.848 €	> 42.848 €
3	28.745 €	36.591 €	51.592 €	> 51.592 €
4	33.346 €	42.748 €	60.336 €	> 60.336 €
5	38.168 €	48.930 €	69.081 €	> 69.081 €
/ personne suppl.	+ 4.813 €	+ 6.165 €	+ 8.744 €	+ 8.744 €



Les ménages aux revenus supérieurs eux aussi peuvent avoir des aides!

Il existe plusieurs parcours d'aides en fonction de vos ressources et de votre situation (propriétaire occupant ou bailleur)

Travaux poste par poste



+ ECO Prêt à Taux Zéro

Rénovation Globale



+ TVA à 5,5%

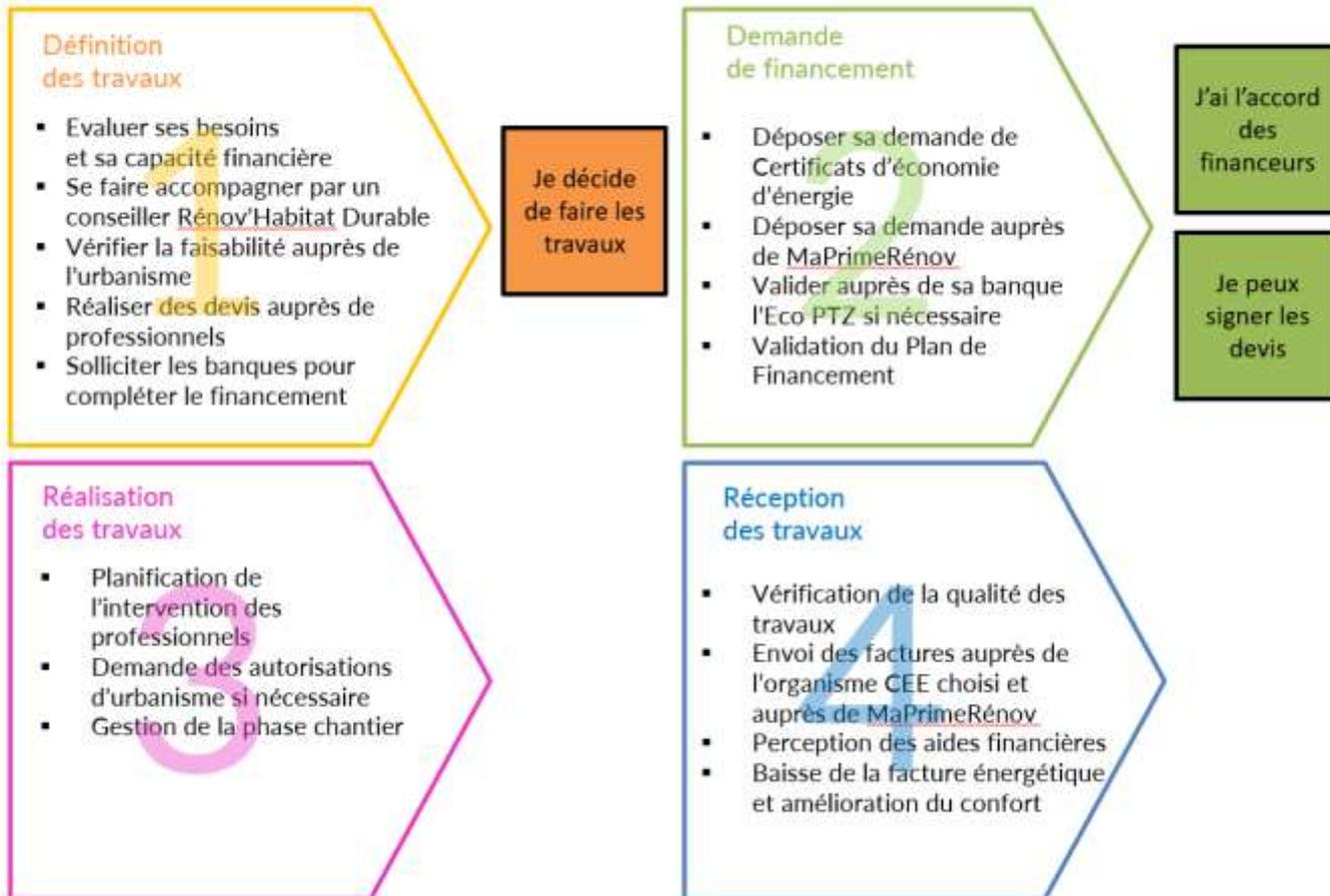
Parcours 1

Parcours 2
55% pour les
Intermédiaires
et Aisés

Parcours 3
35% pour les
Modestes et
Très
Modestes

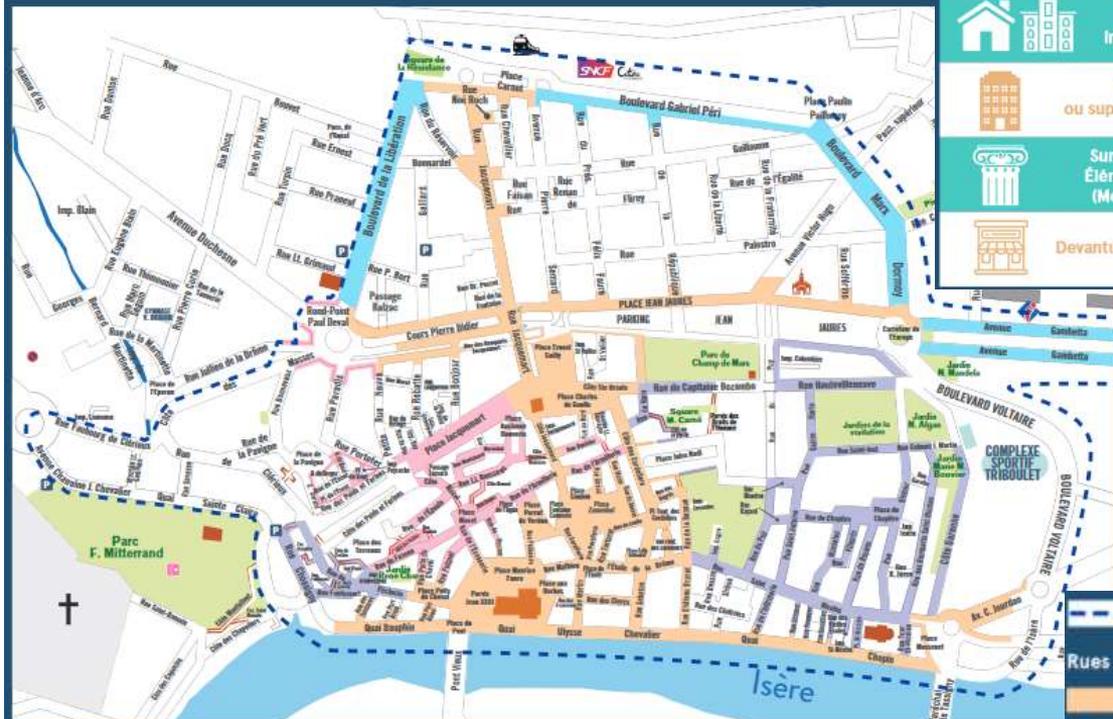
Parcours 4
35% pour
les bailleurs

Logement individuel : Les étapes d'un projet

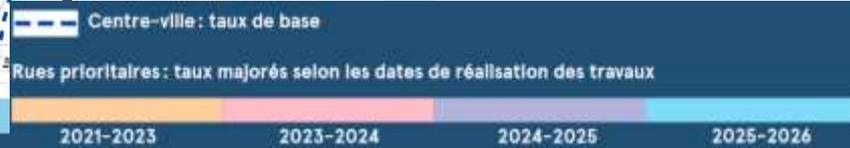


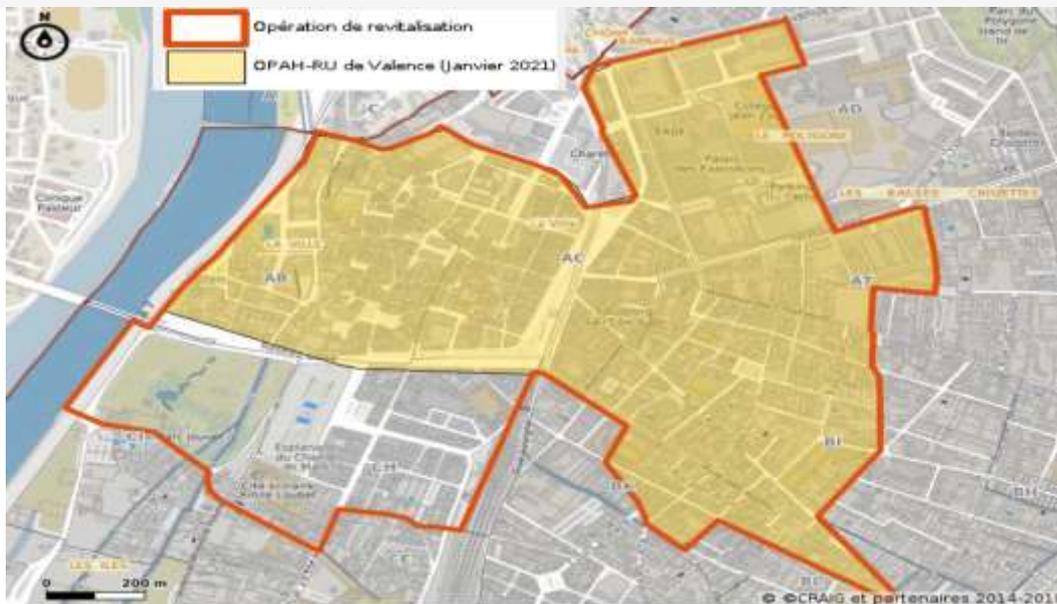
Critère	Montant	
<p>Bonification Rénovation Globale : Solutions écologiques de rénovation. Atteinte de l'étiquette énergétique B. Production de chaleur renouvelable (biomasse, géothermie, solaire thermique), matériaux d'isolation biosourcés, végétalisation, etc.)</p>	<p>En fonctions des travaux réalisés</p>	
<p>Ma Prime Rénov Copropriété</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au moins 35 % d'économie d'énergie - Au moins 75% de lot d'habitation - Copropriété immatriculée <p>+ Bonus Sortie de Passoire (sortie des étiquettes F et G) + Bonus Bâtiment Basse Consommation (Atteinte du label BBC) + Copropriété fragiles (taux d'impayé supérieur à 8% ou située en NPNRU)</p>	<p>- 25 % du montant HT des travaux Plafond : 6250 € x nb lgt</p> <p>500 € x nb lgt 500 € x nb lgt 3000€ X nb lgt</p>	
<p>Certificats d'économie d'Énergie (CEE). Soit aides par poste, soit bonification rénovation globale.</p>	<p>En fonction des travaux réalisés</p>	
<p>TVA à 5,5 % pour tous les travaux de rénovation énergétique, 10% pour les travaux de rénovation</p>		
<p>Eco-prêt collectif 4,8% (environ) ou à taux zéro</p>		
<p>Avance possible des subventions auprès des banques proposant les prêts collectifs</p>		

Quelles sont les rues concernées ?



	Centre-ville : Taux de base	Rues prioritaires : Taux majoré selon les dates précisées sur la carte
<p>Maison / Immeuble inférieur à 10 logements</p>	<p>20%</p> <p>Coût TTC plafond 3 000 €</p>	<p>40%</p> <p>Coût TTC plafond 4 000 €</p>
<p>Immeuble égal ou supérieur à 10 logements</p>	<p>10%</p> <p>Coût TTC plafond 5 000 €</p>	<p>20%</p> <p>Coût TTC plafond 7 000 €</p>
<p>Surcoût architectural Éléments patrimoniaux (Moultures, statues...)</p>	<p>20%</p> <p>du surcoût TTC plafond 1 000 €</p>	<p>40%</p> <p>du surcoût TTC plafond 2 000 €</p>
<p>Devanture et rez-de-chaussée</p>	<p>20%</p> <p>Coût TTC plafond 1 000 €</p>	<p>40%</p> <p>Coût TTC plafond 2 000 €</p>





Montant de la subvention de la Ville

La Ville attribue une subvention de 20% par bâtiment ou par rez-de-chaussée commercial du montant hors taxe des travaux, sans excéder 5 000 €.

Ce montant peut être porté à 10 000 € maximum par bâtiment ou devanture commerciale, lorsque ceux-ci présentent un caractère patrimonial, architectural ou historique particulier et caractéristique, après validation des services de l'Architecte des Bâtiments de France et de la commune.

€ Subvention municipale pour vous aider à financer votre façade

Le montant de la subvention est calculé en fonction de la nature des travaux. Elle est **plafonnée à 3 000 € par dossier**. Seul un projet d'ensemble, comprenant un traitement complet de votre façade ou de votre commerce, permet d'entrer dans le dispositif.

TYPE DE TRAVAUX SUBVENTIONNES

- Enduit à la chaux
- Enduit sur isolation thermique
- Badigeon ou peinture
- Rejointoiement des façades en pierre
Ne s'applique pas aux pierres de remplissage
- Chenaux et gouttières en zinc

- Surcoût architectural

- Peinture immeubles collectifs (10 logements et +)

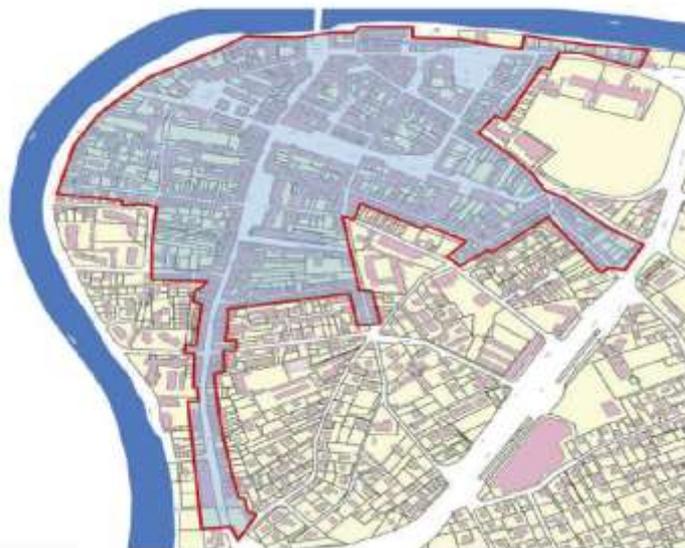
- Enduit immeubles collectifs (10 logements et +)

COMMERCES

Voir postes éligibles dans le règlement complet de l'Opération façades

AIDE FORFAITAIRE

- 22 € TTC/m²
- 28 € TTC/m²
- 15 € TTC/m²
- 20 € TTC/m²
- 10 € TTC/ml
(plafond à 300 € TTC)
- 30 % du coût des travaux TTC
(plafond à 1000 € TTC)
- 150 € / appartement
(plafond à 10% du coût des travaux TTC)
- 250 € / appartement
(plafond à 10% du coût des travaux TTC)
- 20 % du coût des travaux TTC



Opération façades 2021-2023

Pour améliorer le cadre de vie des habitants, préserver et valoriser le patrimoine bâti

> Les immeubles éligibles

- les habitations privées situées dans les quartiers : **Vieux Bourg, avenues Marc Urtin, Jean Jaurès, rues Vérot et Ponsoye, une partie du quartier de Chony**
- les bâtiments construits avant 1945
- les façades visibles du domaine public

> Les aides financières

- **30 % du montant TTC des travaux** pour les façades visibles du domaine public, y compris peintures des volets, passes de toit, génoises.
L'aide est plafonnée à **8 000 € TTC** par opération.
- **50 % du montant TTC des travaux** pour la réfection des façades alignées sur les **quais Libération, Barjon, Thannaron, Saint Nicolas et la rue Pompéry**.
L'aide est plafonnée à **15 000 € TTC** par opération.

> Des aides supplémentaires possibles

- Remplacement des zingeries : **5€ par mètre linéaire** aide plafonnée à 300 € par opération
- Reprise à neuf des éléments architecturaux d'intérêt : **2000€** aide plafonnée à 30 % du coût TTC

> Les démarches

- 1- Prendre rendez-vous avec le conseiller en architecture et patrimoine au **04 75 79 45 60**
- 2- Déposer une déclaration préalable de travaux
- 3- Choisir un artisan et établir les devis conformément aux préconisations
- 4- Déposer une demande de subvention entre le 1er janvier 2021 et le 31 décembre 2023
- 5- Réaliser un échantillon sur la façade (50cm*50cm) à faire valider par le conseiller
- 6- Réaliser les travaux par une entreprise dans un délai de 24 mois de la déclaration préalable
- 7 - Transmettre la déclaration d'achèvement de travaux et les factures détaillées et acquittées
- 8- Visite de conformité du conseiller en architecture et patrimoine
- 9- Versement de la subvention

Pour les personnes concernées suivant le périmètre notamment (façade visible depuis l'espace public, façade non en très mauvais état) :

- « *L'aide de la communauté de communes s'élève à 20 % du montant des travaux TTC plafonnée à 1 000 € par dossier de rénovation. L'aide de la commune vient en complément de l'aide versée par la communauté de communes. L'aide allouée par la commune est au moins égale à l'aide versée par la communauté de communes. La commune délibérera pour fixer le montant de l'aide communale.* » ;
- L'opération façade dure jusqu'à la fin du PLH soit 2024 et les dossiers de demande de subvention devront être déposés avant octobre 2023 ;
- Les subventions peuvent être accordées aux propriétaires privés, aux mandataires dans le cas d'une indivision, aux copropriétés et aux sociétés. Les propriétaires bailleurs ou occupants peuvent bénéficier de la subvention.

Ces aides dépendent de la **typologie de propriétaire (occupant, bailleurs)** et de ses **ressources**.

Nombre de personnes composant le ménage	Ménages aux revenus très modestes Bleu	Ménages aux revenus modestes Jaune	Ménages aux revenus intermédiaires Violet	Ménages aux revenus supérieurs Rose	Ménages Violet + 30% (CCPDA)
1	16.229 €	20.805 €	29.148 €	> 29.148 €	jusqu'à 37.892 €
2	23.734 €	30.427 €	42.848 €	> 42.848 €	jusqu'à 55.702 €
3	28.745 €	36.591 €	51.592 €	> 51.592 €	jusqu'à 67.070 €
4	33.346 €	42.748 €	60.336 €	> 60.336 €	jusqu'à 78.437 €
5	38.168 €	48.930 €	69.081 €	> 69.081 €	jusqu'à 89.805 €
Par personne supplémentaire	+ 4.813 €	+ 6.165 €	+ 8.744 €	+ 8.744 €	+ 11.367 €



Construction : Avant
1968
Surface : 80 m²

- Isolation toit (Sarking)
- Isolation des murs par l'extérieur
- Ventilation Hygroréglable
- PAC Air/Eau



Menuiseries

Planchers bas

% eco énergie : 82 %
Budget opération : 63k€
Aides financières : 34k€
Effort mensuel * : 50 € -
Effort mensuel sans travaux si 15% infl: 33€
% reste à charge*** : 46% 29 k€
Catégorie de ressource : Bleu
Financement EPCI : 5 000 €



Construction : Avant 1960
Surface : 185m²

Classe énergétique estimée (kWh_{ep}/m².an)



% eco énergie : 70 %

Budget opération : 94 k€

Subventions : 17 k€

Effort mensuel * : 150 €

Gain énergétique mensuel : 292 €

Coût mensuel inaction ** : 527 €

% reste à charge*** : 83 %

Catégorie de ressource : Violet



Chauffe-Eau
Thermodynamique (CET)

VMC simple flux hygro

Fenêtres à
isolation
renforcée
+ volets

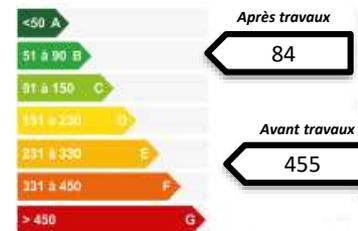
Isolation des Murs
par l'Extérieur
(ITE)
Biosourcée : Fibre
de bois



PAC Air/Air

Construction : Avant
1989
Surface : 53 m²

Classe énergétique estimée (kWh_{tep}/m².an)



% eco énergie : 81,4 %

Budget opération : 37 k€

Aides financières : 17,4 k€

Effort mensuel * : 32 €

Gain énergétique mensuel : 96 €

Coût mensuel inaction ** : 144 €

% reste à charge*** : 53 %

Catégorie de ressource : Violet

Financement EPCI : 8,2 k€

Construction : Avant
1900
Surface : 140 m²



- Isolation toit (Sarking)
- Menuiserie triple vitrage à isolation renforcée
- Isolation des murs par l'intérieur
- Ventilation Double Flux à récupération de chaleur
- Chauffage par Poêle à granulé + PAC Air/Air
- Chauffe-eau Thermodynamique
- Isolation sol

Classe énergétique estimée (kWh_{tep}/m².an)



% eco énergie : 82 %

Budget opération : 186 363€ dont 64 369 € de travaux énergétiques

Aides financières : 20k€

Effort mensuel * : 255 €

% reste à charge*** : 69 %

Catégorie de ressource : Violet

Financement EPCI : 5 000 €

Isolation toit 

Menuiseries 



Construction : Avant
1970
Surface : 90 m²

Isolation des murs
par l'extérieur

Chaudière gaz

Classe énergétique estimée (kWh_{ep}/m².an)



% eco énergie : 65 %

Budget opération : 16,5 k€

Subvention : 12,5k€

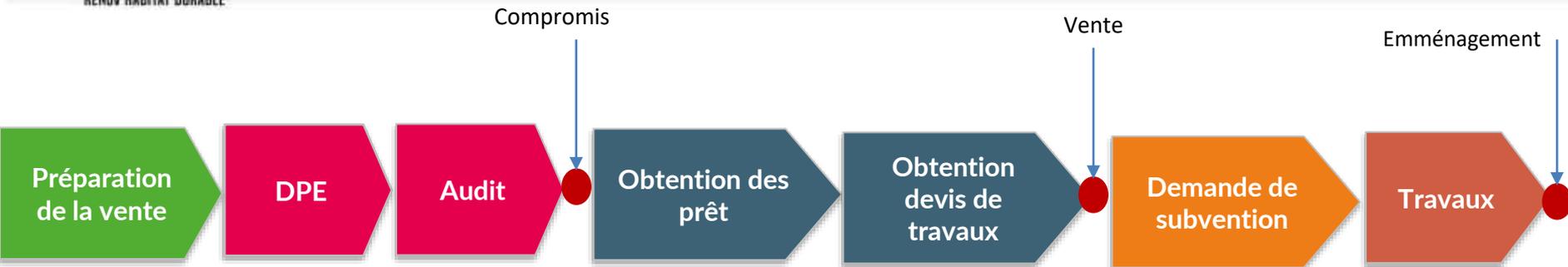
Effort mensuel * : - 115 €

% reste à charge*** : 27 % / 4k€

Catégorie de ressource : bleu

Financement EPCI : 2 000 €

QUAND SOLLICITER NOS SERVICES?



Pour le vendeur ou son représentant :

Prendre conscience de l'état du bien sur la plan énergétique
Identifier les travaux / budget travaux
Connaître les aides financières possibles
Bénéficier d'aide à l'audit énergétique de 200€

Rdv personnalisé

Pour l'acheteur:

Identifier les travaux / budget travaux énergétique
Etablir un plan de financement personnalisé
Appui pour la consultation d'artisans et la validation des devis
Conseil sur les démarches administratives avant travaux

Rdv personnalisé & Accompagnement

1^{er} ou 5 juin en présentiel et en webinaire : INVESTIR DANS LE LOCATIF en CENTRE ANCIEN DE ROMANS SUR ISERE ET VALENCE

Plus d'info : <https://www.renov-habitat-durable.fr/liste-actualites/investir-dans-le-locatif-romans>

Visite de Copro le Chanteclair le 8 juin à 18 heures Lien d'inscription : <https://www.renov-habitat-durable.fr/liste-actualites/visite-de-copropriete-juin-2023>

Evènement Aujourd'hui pour demain de Valence le 3 juin :

- Stand d'information RHD et animation autour des Eco matériaux de 10 H à 18 heures à La Tour Maubourg (Stand 19) Entrée gratuite (animation Lucille puis Nils et SOLIHA avec l' équipe Valence se transforme, je ne sais toujours pas qui sera présent.
- Conférence **Comment adapter son logement pour un meilleur confort d'été** à 15 h 30 à la Médiathèque La Tour Maubourg
- Lien d'inscription pour la conférence (gratuite) : <https://www.renov-habitat-durable.fr/liste-actualites/3-juin-conf%C3%A9rence-Confort-d-%C3%A9t%C3%A9-logement>

29 juin 2023 18 h 30 Visite d'une maison rénovée BBC GERMAIN PERRIER à Chabeuil :

<https://www.renov-habitat-durable.fr/liste-actualites/29-juin-2023-portes-ouvertes-dune-maison-renovee-par-un-groupe-dentreprises-chabeuil>



MERCI DE VOTRE ATTENTION

Des questions ?

