

Quelques conseils pour une réhabilitation durable

- **Installation de dispositifs limitant la consommation d'électricité :**
interrupteur mural à l'entrée du séjour commandant la prise destinée au matériel audiovisuel pour supprimer facilement les veilles. *Economies : environ 60 € par an.*
- **Installation d'équipements limitant la consommation d'eau :**
chasse d'eau à double commande (3 ou 6 litres), robinetterie à faible débit (robinet à butée, embout aérateur), douchette économique, réducteur de pression. *Economies : environ 30 % d'eau par an.*
- Utilisation de **peintures et vernis sans COV** pour une bonne qualité de l'air intérieur et un meilleur impact sanitaire : les émanations de Composés Organiques Volatiles (COV), de formaldéhydes et autres produits volatiles sont toxiques.
- **Utilisation de bois français ou avec éco-certification FSC ou PEFC :** menuiseries intérieures et extérieures (châtaignier, chêne, pin sylvestre...), volets, escaliers intérieurs.

Les menuiseries bois consomment moins d'énergie à la fabrication que les menuiseries PVC ou aluminium et peuvent être recyclées.
Le PVC dégage des COV et des formaldéhydes.

- **Utilisation d'isolants à base renouvelable (écologiques) couverts par des garanties fiables** (avis technique, Marquage CE) : fibre de bois, ouate de cellulose, laines d'origine végétale, etc.). En plus de leur performance contre le froid, ces matériaux grâce à leur grande capacité thermique, vont assurer une meilleure protection contre le chaud en été et éviter ainsi l'utilisation d'une climatisation.
- **Chauffage et/ou la production d'eau chaude sanitaire :**
chauffe-eau solaire, système solaire combiné (eau chaude + chauffage), insert ou poêle labélisé "Flamme Verte", chaudière bois-bûches à combustion inversée et tirage forcé (chaudières dites turbo), chaudière automatique au bois déchiqueté et granulés, poêle à granulés individuels ou hydrobouilleurs.



Hermitage-Tournonais
Communauté de communes

Côté Hermitage Amélioration de l'Habitat 2015

Les objectifs :

- Economiser l'énergie dans les logements
- Réhabiliter dans le cadre du développement durable
- Adapter les logements pour permettre le maintien à domicile des occupants
- Soutenir la réhabilitation des logements privés
- Créer des logements locatifs de qualité à loyers abordables et charges énergétiques maîtrisées
- Remettre sur le marché des logements actuellement vacants
- Agir pour la réhabilitation de l'habitat indigne

Des aides financières :

Pour les propriétaires occupants à revenus modestes :

Les dispositifs de subventions de l'ANAH, du Département et de divers partenaires sont mobilisables.

Des informations générales complémentaires pourront vous être apportées en ce qui concerne les crédits d'impôts et l'éco-prêt à taux zéro.

Pour les propriétaires bailleurs qui louent ou envisagent de louer des logements locatifs en résidence principale :

Des subventions importantes sont possibles dans le cadre d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) mis en place par l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat). Ce PIG est soutenu localement par le **Département dans le cadre d'un contrat territorial avec les Communautés de Communes.**

Informez-vous aux permanences



Mars 2015

1er et 3e mardis de chaque mois de 10 h 30 à 11 h 30

Communauté de communes : 04 75 07 01 80
Parc d'activités Les Fleurons - Allée du Millésime
Mercuriol

ATTENTION ! Pas de permanence au mois d'août et la semaine entre Noël et le jour de l'an.

N° Vert aux heures de bureau

 **N° Vert 0 800 300 915**

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



Une mission d'animation confiée au CALD qui :

- Assure des permanences bi-mensuelles.
- Se rend à domicile pour conseiller et étudier gratuitement la faisabilité des projets.
- Informe sur les différentes aides financières possibles.
- Conseille pour réhabiliter dans le cadre du développement durable.

PROPRIETAIRES OCCUPANTS :

Des subventions pour réhabiliter votre propre logement

Subventions de l'ANAH

Sous conditions de ressources, la subvention de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) est accessible à toute personne propriétaire de son logement, construit il y a plus de 15 ans.

- de 20 à 50 % du montant des travaux HT dans la limite de 20 000 € sous conditions de ressources.
- 50 % du montant des travaux HT dans la limite de 50 000 € HT si les logements sont insalubres.

En complément, selon les situations :

- Sous conditions de ressources des subventions du Département, de la Région, des caisses de retraite.
- Economies d'énergies : des subventions du Département, de la communauté de communes Hermitage-Tournonais, de la Région ainsi que des crédits d'impôts.

Travaux donnant droit à une subvention

- Les travaux d'économie d'énergie concourant à réduire d'au moins 25 % la consommation énergétique ainsi que les travaux réalisés en complément.
- Les travaux d'assainissement non-collectifs ou de raccordement au réseau.
- Tous les travaux d'adaptation ou de maintien à domicile.

Les travaux doivent être réalisés par des professionnels.

Avec le programme "Habiter mieux" des aides exceptionnelles pour les travaux d'économie d'énergie



- Il faut que les travaux conduisent à plus de 25% d'économies.
- Les primes du programme national "Habiter Mieux" sont complétées par le Département et par la Communauté de communes Hermitage-Tournonais.
- Possibilité de compléter par un éco-prêt à taux zéro.
- Crédit d'impôt de 30 %.

Exemple :



Changement de chaudière et des menuiseries, isolation des combles.

Le gain énergie ainsi calculé est de 40 %. L'économie d'énergie théorique est de 99 €/mois (coût d'énergie valeur 2015).

- Coût des travaux : 18 990 €.
- Subventions : 10 256 €
- **Taux global de subvention : 52 %.**
- Crédit d'impôt : 2 620 €.

Merci de vous munir de votre dernier avis d'imposition lorsque vous venez en permanence.

PROPRIETAIRES BAILLEURS :

Des subventions pour réhabiliter un logement destiné

Les subventions

Vous pouvez bénéficier des aides de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah), destinées aux logements locatifs ; ces aides concernent tous les logements ayant plus de 15 ans. Les subventions de l'Anah sont complétées par des primes du Département et de la Communauté de communes Hermitage-Tournonais. Les logements doivent être conventionnés.

Les travaux doivent conduire à une rénovation complète avec une isolation et un chauffage de qualité. Ils doivent être réalisés par des professionnels. La qualité énergétique du logement est vérifiée par l'estimation de son étiquette énergie qui est une condition d'attribution des subventions.

Logements dégradés :

30 à 40 % de subvention.

Plafond des travaux subventionnables : 750 € à 1 000 €/m² du HT.

Logements décents avec au moins 35 % d'économie d'énergie :

30 % de subvention.

Plafond des travaux subventionnables :

EXEMPLE D'OPERATION

Réhabilitation de 2 logements locatifs vacants très dégradés

- **Etat des lieux** : Aucune isolation, le chauffage central et les radiateurs ont plus de 30 ans, l'installation électrique n'est pas aux normes. La salle de bains et la cuisine doivent être complètement rénovées.
- **Montant des travaux : 174 075 € TTC** (1 100 €/m² HT), dont honoraires maîtrise d'œuvre : **15 825 € TTC**.
- **Subventions (ANAH + Département + Communes de Communes) : 40 % du montant HT des travaux soit 66 000 €.**
- **Eco-prêt à taux zéro : 60 000 €** - Mensualités en 10 ans : **500 €/mois**.
- **Autre Prêt bancaire (2,5 %) : 28 525 €** - Mensualités en 10 ans : **268 €/mois**.
- **Apport personnel : 19 550 €.**
- **Loyers conventionnés : 900 €/ mois** (450 €/ mois pour 2 T3 de 75 m²).
- **Etiquette Energie C** : dépenses énergie annuelles prévues : 9 €/m².

Vous vous engagez alors à signer une convention avec l'ANAH pour encadrer la location de ce logement.

- Les revenus de vos locataires ne doivent pas dépasser un plafond de ressources .
- Le loyer du logement est plafonné en fonction de la surface du logement.
- La procédure du conventionnement s'interrompt automatiquement à la fin de la convention (durée minimale : 12 ans).

A noter : le conventionnement ouvre droit à un abattement fiscal de 60% sur les revenus foncier du logement pendant la durée de la convention.