



**Immeuble rénové à Étoile-sur-Rhône**

**Visite presse du 29 juin 2022**



# Programme Habiter mieux

## Objectifs

- **Réhabiliter durablement les logements** pour remettre sur le marché, au cœur des communes, **des logements de qualité et économes en énergie**
- **Contribuer à l'attractivité du territoire**
- **50 logements rénovés par an**  
Déjà 195 logements rénovés depuis 2018  
pour un montant total de travaux de 15,4 millions €
- **Des aides exceptionnelles qui ont un vrai effet levier pour rénover des petits immeubles locatifs**



# Rénovation de trois logements locatifs

Adresse de l'immeuble : 61 rue des remparts à Étoile-sur-Rhône

Amélioration de 3 logements dont deux T3 obtenus par division d'un grand logement (68 et 73 m<sup>2</sup>) et un T2 de 54 m<sup>2</sup> par changement d'usage (54 m<sup>2</sup>). Ces 3 logements sont gérés par l'ADLS (abattement fiscal de 85% au lieu de 50% en dispositif COSSE)

Travaux de réhabilitation complète

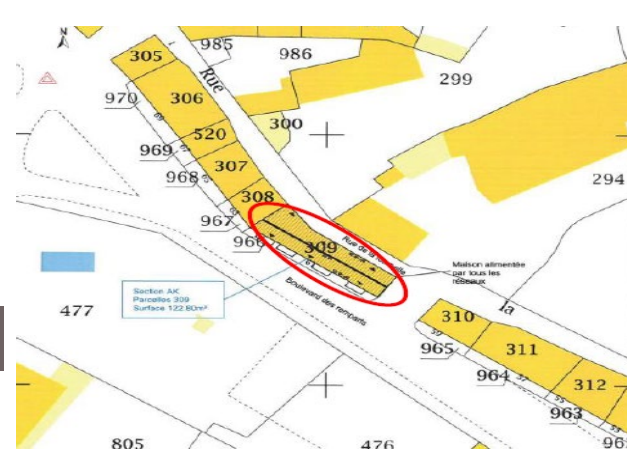
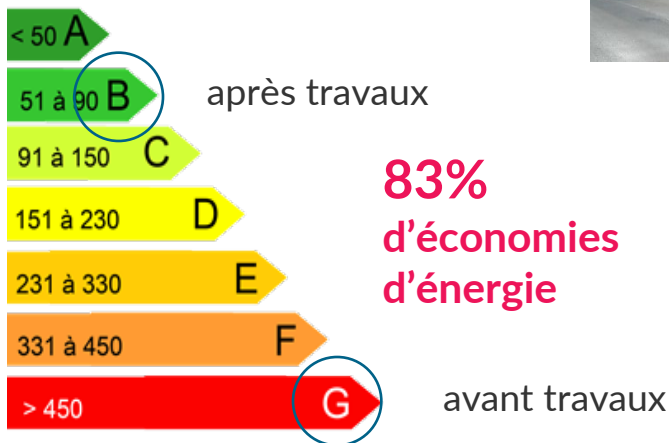
Propriétaire : SCI DES GAZELLES  
Gérant : Frédéric MESTRALLET

Calendrier travaux  
Début > décembre 2020  
Logements livrés > mars 2022



33 % de  
subventions  
mobilisées

83%  
d'économies  
d'énergie



## FINANCEMENT DU PROJET €

COÛT TOTAL DE L'OPÉRATION  
(Travaux + honoraires TTC)  
**295 901 €**

MONTANT TOTAL DES SUBVENTIONS  
**97 668 € soit 33 %**

Anah : 71 668 €  
Valence Romans Agglo : 12 000 €  
Département de la Drôme : 8 000 €  
Commune d'Étoile-sur-Rhône : 6 000 €

RESTANT À CHARGE  
**198 233 €**  
Financé en prêt bancaire

# Photos avant travaux



# Photos après travaux





## Projet de rénovation de 3 logements locatifs

- **Des loyers accessibles**  
418 € pour un T2 / 500 € pour un T3
- **Des charges maîtrisées grâce aux économies d'énergie**
- **Logement de trois ménages aux profils diversifiés**
  - un jeune en apprentissage
  - une retraitée
  - un salarié avec deux enfants en garde alternée