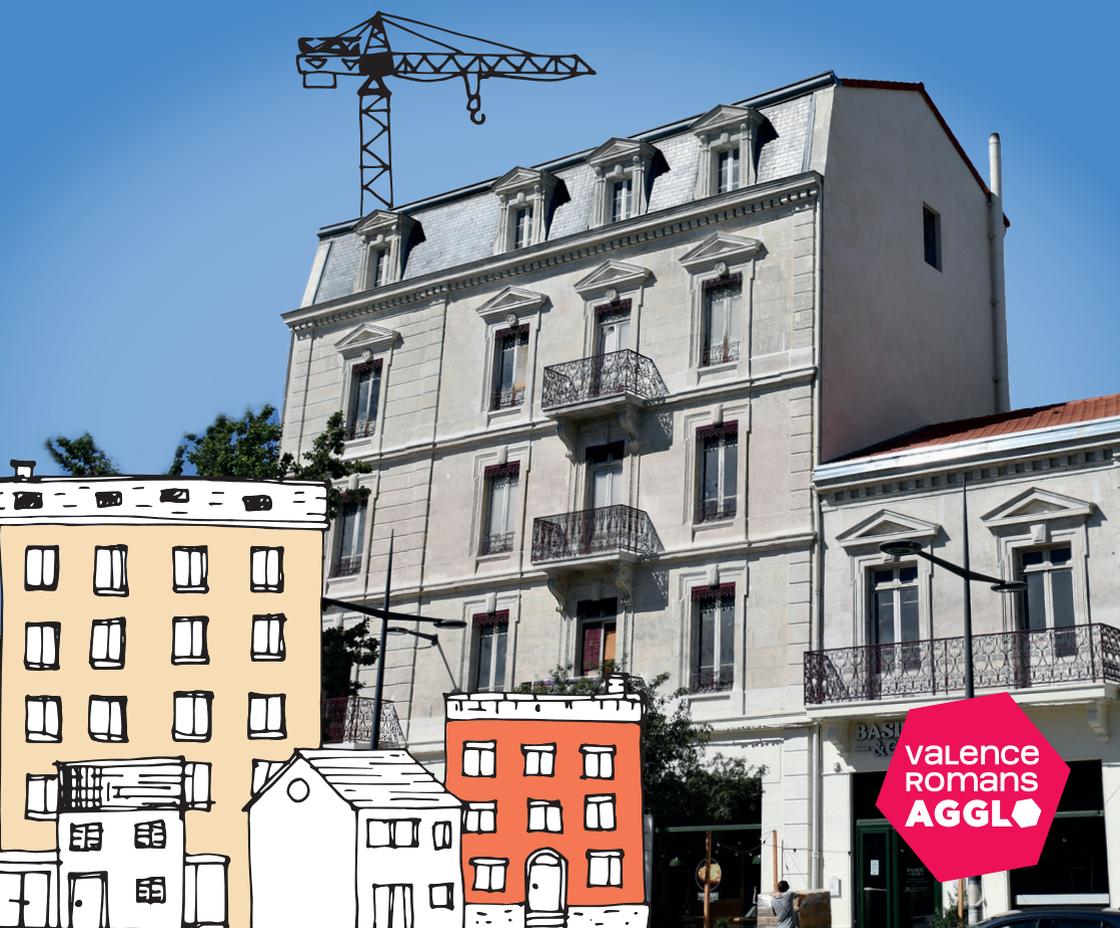


LE CENTRE
DE VALENCE
SE TRANSFORME

JUSQU'EN 2026, BÉNÉFICIEZ D'AIDES POUR RÉNOVER VOTRE LOGEMENT EN CENTRE-VILLE



Valence
Romans
AGGLO

ÉDITO

On parle beaucoup de l'engouement croissant des Français pour les villes moyennes et parmi elles de l'attractivité de la ville de Valence et de son agglomération, maintes fois saluée par les palmarès nationaux.

Cette dynamique, subtil équilibre entre un développement raisonné et l'amélioration constante de la qualité de vie de nos communes, doit beaucoup aux efforts de réhabilitation des logements de nos villes.

L'opération « Le centre de Valence se transforme », visant à aider les propriétaires valentinois à rénover leurs logements, a été lancée en 2021 et mobilise 13 M€ d'aides aux travaux jusqu'en 2026, grâce aux 9 partenaires de l'opération.

Le but est bien évidemment d'améliorer les conditions de vie des habitants, de mettre aux normes de nombreux logements anciens et de permettre la remise sur le marché de nombreux logements vacants.

Pour vous lancer, rencontrez l'un des conseillers à votre disposition dans la nouvelle Maison de l'Habitat que Valence Romans Agglo vient d'ouvrir, avenue Sadi-Carnot à Valence.

Ajoutée aux aides déployées via le dispositif « Rénov'habitat durable », et aux travaux menés dans le cadre des opérations de renouvellement urbain de nos quartiers, cette opération montre l'ampleur des transformations qui s'opèrent pour le confort des habitants.

C'est grâce aux efforts conjugués de chacun que Valence se transforme pour rester, durablement, une ville où il fait bon vivre !



Nicolas DARAGON
Président de Valence Romans Agglo
Maire de Valence

SOMMAIRE

Un contexte exceptionnel pour investir à Valence	p.4
Quels sont les avantages à rénover un bien ?	p.5
Les périmètres des aides	p.6
Pour quels travaux ?	p.7
À qui s'adresse le dispositif ?	p.8
Comment constituer un dossier de subvention ?	p.10
Ils ont bénéficié du dispositif	p.11
Des aides pour rénover les façades en centre-ville	p.13
En dehors du centre-ville, d'autres aides proposées à tous	p.14
Objectif zéro logement vacant	p.15



UN CONTEXTE EXCEPTIONNEL POUR INVESTIR À VALENCE

Depuis le 1^{er} janvier 2021, vous pouvez bénéficier d'aides à la rénovation.

Valence Romans Agglo et ses partenaires se mobilisent en effet à travers un programme d'amélioration de l'habitat : *Le centre de Valence se transforme.*

Grâce à ce programme, jusqu'au 1^{er} janvier 2026, vous pouvez bénéficier d'aides à la rénovation bonifiées mais également d'un accompagnement renforcé tout au long de votre projet (conseils, visites, montage des dossiers).



13 millions d'euros d'aides pour rénover 422 logements anciens d'ici 2026.



POURQUOI PAS VOUS ?

55 logements occupés

par leur propriétaire.

98 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés

avec un objectif de remise sur le marché de 55 logements vacants.

269 logements en copropriété en « aides au syndicat »

avec un objectif de remise sur le marché de 27 logements vacants dont 244 logements de grandes copropriétés et 25 logements de petites copropriétés (- de 10 logements).

QUELS SONT LES AVANTAGES À RÉNOVER UN BIEN ?

« Aujourd'hui, les biens mal classés sur le plan énergétique (dits énergivores) subissent une baisse de prix conséquente contrairement aux biens qui ont bénéficié d'une rénovation énergétique. Les acquéreurs y sont attentifs. Rénover son bien permet de maintenir la valeur de son patrimoine immobilier sans subir une décote due aux exigences de classement.

L'interdiction de louer les logements classés G oblige le propriétaire-bailleur à faire un choix : sortir son bien du parc locatif ou le rénover. Le sujet est d'autant plus important que les locataires prennent désormais en compte l'étiquette énergétique lors de leur recherche de location afin de limiter la facture d'énergie.

Les dispositifs d'aides à la rénovation permettent de lancer des projets d'ampleur.

Les copropriétaires ont pris conscience de l'intérêt à faire une rénovation globale pour bénéficier d'un maximum d'aides et atteindre le l'objectif BBC obligatoire pour 2050.

Le prix de l'énergie est également un facteur déclenchant pour la rénovation, pour les propriétaires et les copropriétaires. »

François Vassalo,

agent immobilier et référent du réseau FNAIM

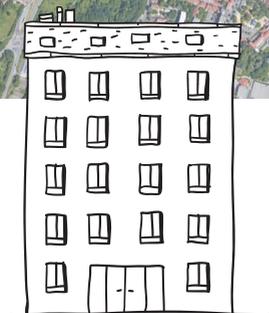
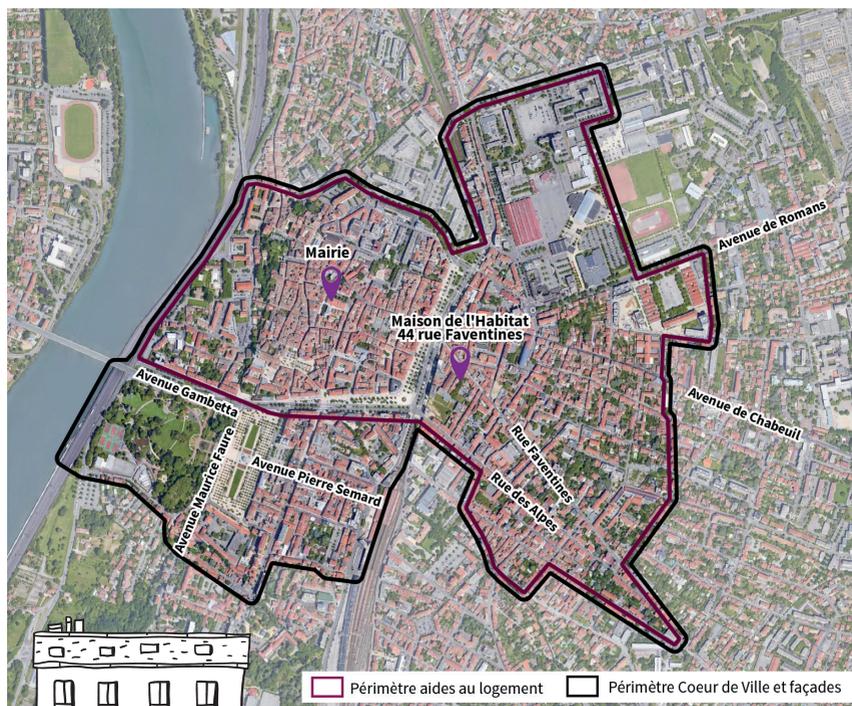
Avec ce dispositif, l'Agglo et la Ville œuvrent pour l'attractivité du centre-ville en :

- Encourageant les investissements des propriétaires occupants comme des bailleurs ;
- Résorbant l'habitat indigne et la précarité énergétique ;
- Remettant sur le marché les logements vacants ;
- Valorisant le patrimoine ;
- Favorisant le maintien ou le retour des classes moyennes en centre-ville ;
- Proposant des logements diversifiés, et de qualité



LE PÉRIMÈTRE DES AIDES

Les aides sont destinées aux propriétaires dont les bâtiments sont situés dans le centre historique et au début des faubourgs. Les aides aux rénovations de façades et les aides aux réhabilitations lourdes d'immeubles entiers sont élargies aux secteurs de la gare et du Champ de Mars.



■ Périmètre aides au logement ■ Périmètre Coeur de Ville et façades

Au-delà de ces périmètres, d'autres aides sont proposées.
> Plus d'infos page 14.

POUR QUELS TRAVAUX ?

Pour bénéficier des aides financières*, les travaux doivent concerner :

- Une réhabilitation globale ;
- Une rénovation énergétique ;
- Une adaptation du logement à la perte d'autonomie (pour les propriétaires occupants) ;
- Le ravalement de façade ;
- La rénovation des parties communes des copropriétés en difficulté.

* Aides soumises à conditions. Détail p.8



À QUI S'ADRESSE LE DISPOSITIF ?



QUELLES AIDES ?

Des conseils personnalisés pour tous

Un accompagnement personnalisé vous est proposé gratuitement, selon vos besoins et votre éligibilité.

- Une visite de votre logement et des conseils techniques.
- De l'information juridique.
- Une évaluation des aides financières et fiscales auxquelles vous pouvez prétendre.
- Le montage et le suivi de vos dossiers de demandes de subventions.



Des subventions de travaux pour les propriétaires occupants

- Des subventions cumulées entre 50 et 95 % du montant HT des travaux.

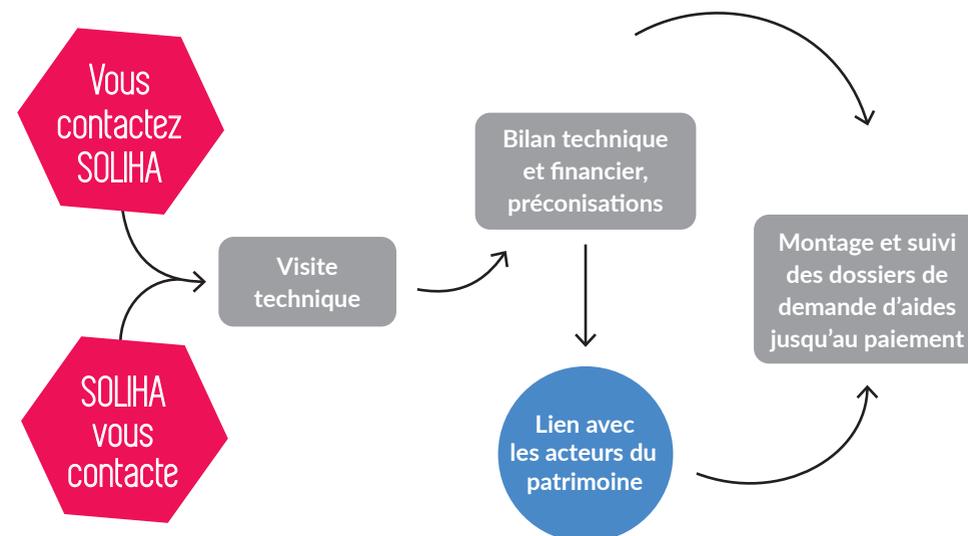
Ces subventions sont accordées sous conditions de ressources. Retrouvez le tableau des plafonds de ressources sur valenceromansagglo.fr

- Des prêts aidés : prêts Provicis, Caf, MSA
Plus d'informations auprès de l'équipe d'animation.

Des subventions et avantages fiscaux pour les propriétaires bailleurs

- Des subventions cumulées entre 25 et 65 % du montant HT des travaux.
Ces subventions sont accordées sous condition d'un engagement du propriétaire à conventionner son logement (plafond de loyer et plafond de ressources des locataires).
- Des prêts aidés : éco-prêt à taux zéro, prêts Action logement.
- Des avantages fiscaux : déficit foncier sur les travaux locatifs, réduction d'impôt Loc'Avantages liée au conventionnement locatif, défiscalisation Fondation du patrimoine.

COMMENT CONSTITUER UN DOSSIER DE SUBVENTIONS ?



ActionLogement 

Action logement propose des aides pour les rénovations complètes d'immeubles. Le financement peut atteindre la somme de 1 000 € par m² de surface réhabilitée, versée sous forme de prêt et/ou de subvention.

> Renseignez-vous sur les aides dont vous pouvez bénéficier avant de démarrer les travaux.

ILS ONT BÉNÉFICIÉ DU DISPOSITIF

Florie et Christophe sont propriétaires-occupants d'un appartement en centre-ville



Afin d'améliorer le confort énergétique de leur appartement, Florie et Christophe ont réalisé des travaux de rénovation : isolation du plafond du séjour, remplacement des fenêtres et de la chaudière, installation d'extracteurs de ventilation...

> **COÛT TOTAL DES TRAVAUX : 22 960 € TTC**

SUBVENTIONS

 Agence nationale de l'habitat 12 948 €	 valence romans AGGLO 5 000 €	 - LA DROME - 1 000 €
> près de 83 % du montant des travaux		

**RESTE À CHARGE
POUR FLORIE ET
CHRISTOPHE
> 4 012 €**

Luc est propriétaire bailleur d'un logement vacant très énergivore



Afin de faire baisser significativement la facture d'énergie du logement et de trouver plus facilement un locataire, Luc a engagé d'importants travaux de rénovation : isolation des murs extérieurs et plafonds, remplacement de la porte d'entrée, rénovation de la salle de bain avec le remplacement de la baignoire par une douche, pose d'une cuisine incorporée, remplacement de la chaudière au gaz par une chaudière à condensation, mise aux normes de l'électricité et réfection du sol et des murs intérieurs.

> **COÛT TOTAL DES TRAVAUX : 56 840 € TTC**

SUBVENTIONS

 Agence nationale de l'habitat 22 352 €	 valence romans AGGLO 9 243 €	 - LA DROME - 5 500 €
> plus de 65 % du montant des travaux		

**RESTE À CHARGE
POUR LUC
> 19 745 €**

La copropriété Le Saint Martin



Afin de réduire la facture d'énergie et de bénéficier d'un meilleur confort de vie, les copropriétaires du Saint-Martin (26 logements sur 4 étages) ont décidé de lancer des travaux de rénovation : isolation par l'extérieur, remplacement des persiennes par des volets roulants, remplacement de la porte d'entrée, isolation de la dalle béton et installation d'une VMC autoréglable.

> **COÛT TOTAL DES TRAVAUX : 315 500 € TTC**

SUBVENTIONS

 MaPrimeRénov' <small>Mieux chez moi, mieux pour la planète</small> 75 000 € <small>(copropriété)</small>	 MaPrimeRénov' <small>Mieux chez moi, mieux pour la planète</small> 3 000 € <small>(individuel)</small>
 Valence Romans AGGLO 19 500 € <small>(aides individuelles)</small>	 VILLE DE VALENCE 5 000 € <small>(subvention façade)</small>

> plus de 30 % du montant des travaux

Concrètement, pour une personne seule, propriétaire d'un T3 :

- > Montant des travaux : 16 400 €
- > Reste à charge après les aides (56 %) : 7 216 €



DES AIDES POUR RÉNOVER LES FAÇADES EN CENTRE-VILLE

La Ville de Valence poursuit et renforce sa démarche d'incitation auprès des propriétaires privés pour la rénovation de leurs façades et devantures commerciales.

La Ville de Valence vous propose :

- Un accompagnement gratuit avec un architecte-conseiller, qui vous aide à analyser l'environnement, vous conseille sur le projet de travaux ;
- Une aide à hauteur de 20 % du montant hors taxes de vos travaux*, dans la limite de 5 000 € par bâtiment ou rez-de-chaussée commercial. Le montant maximum peut être porté à 10 000 € lorsque le projet présente un caractère patrimonial, architectural ou historique particulier (sur avis de l'Architecte des Bâtiments de France). Ce montant maximum peut être porté à 15 000 € pour les copropriétés de plus de 15 logements.

Pour être éligibles les travaux doivent :

- Concerner des immeubles de plus de 10 ans ;
- Porter sur l'ensemble des façades visibles depuis le domaine public ;
- Viser des critères de qualité : respect des teintes de la rue, choix des matériaux et des techniques.

* Dans la limite du budget global de la Ville dédié à l'opération : 135 000 € par an en 2023 puis 90 000 € par an en 2024 et 2025.

Le cas particulier des rues piétonnes en cours de rénovation

Dans le cadre des travaux de rénovation des rues piétonnes, la Ville accorde, en 2023, une majoration de l'aide de 30 % du montant HT des travaux* sur un secteur défini :

- Dans la limite de 7 500 € par bâtiment ou rez-de-chaussée commercial ;
- Dans la limite de 15 000 € si le projet présente un caractère patrimonial, architectural ou historique.

> **En savoir plus**
 04 75 75 40 11
facades@mairie-valence.fr
valence.fr

EN DEHORS DU CENTRE-VILLE, D'AUTRES AIDES PROPOSÉES À TOUS

Vous êtes propriétaire en dehors du centre-ville et vous souhaitez isoler votre maison ou votre copropriété, changer de fenêtres, remplacer une vieille chaudière ?

Au sein de la Maison de l'habitat, une équipe est à votre disposition pour vous apporter gratuitement des conseils techniques et vous proposer un plan de financement.

Rénov'Habitat durable aide les propriétaires, locataires et copropriétaires à rénover leur logement, à s'équiper en énergies renouvelables, à améliorer leur confort et à réduire leur consommation énergétique.

Pour financer votre projet, de nombreuses solutions sont possibles via différents organismes : Anah, CEE, Action logement, Valence Romans Agglo, Département de la Drôme...

◆ Contact

Maison de l'habitat
58, avenue Sadi-Carnot 26000 Valence

HORAIRES D'OUVERTURE :

- lundi, mercredi et vendredi de 9 h à 12 h ;
- mardi et jeudi de 9 h à 12 h et de 13 h à 17 h.

renov-habitat-durable.fr

04 75 02 00 90

renov-habitat-durable@valenceromansagglo.fr

Renov'Habitat durable, labellisé Espace conseil France rénov', est un service mis en place par l'Agglo et soutenu par l'Anah et la Région.

Vous êtes propriétaire bailleur et souhaitez louer et/ou réaliser des travaux pour proposer un logement de qualité à des ménages modestes en contrepartie d'avantages fiscaux et d'aides publiques ?

Rénov'Habitat Durable vous propose un accompagnement.



VALENCE ROMANS AGGLO S'ENGAGE DANS L'OBJECTIF ZÉRO LOGEMENT VACANT

➔ **Actuellement, il y a 389 logements vacants depuis plus de 2 ans sur le périmètre du centre ancien de Valence.**

Objectif :
0 logement
vacant depuis plus de 2 ans !



Objectifs :

- Revitaliser les centres-villes, donner de la valeur aux propriétés et promouvoir un habitat moderne, diversifié et écologique ;
- Permettre aux propriétaires qui souhaitent rénover leurs logements, de bénéficier, sous conditions, d'un accompagnement personnalisé et gratuit, et de subventions exceptionnelles.

Une enquête est lancée en 2023 auprès des propriétaires concernés pour mieux comprendre les raisons de la vacance des logements.

Cette enquête s'inscrit dans une politique plus globale menée par l'Agglo pour l'amélioration de l'habitat dans les deux centres historiques de Valence et Romans-sur-Isère.

Le Plan national de lutte contre les logements vacants

Piloté par le ministère du Logement et le Réseau national des collectivités mobilisées contre le logement vacant (RNCLV), le Plan national de lutte contre les logements vacants a pour objectif la remise sur le marché des logements durablement vacants en développant des solutions incitatives.

Il définit trois stratégies clés pour réduire de manière drastique le nombre de propriétés vacantes en France :

1. Identifier les logements vacants grâce aux données jusqu'alors inexploitées ;
2. Inciter à la location en apportant un accompagnement et des aides personnalisées ;
3. Réquisitionner les logements vacants, notamment dans les territoires tendus où les démarches d'incitation auprès des propriétaires, en particulier les personnes morales (banques, assurances, financiers) auraient échoué.

UN INTERLOCUTEUR UNIQUE POUR VOS DÉMARCHES

Au sein de la Maison de l'habitat, l'Agglo et ses partenaires via SOLIHA Drôme, vous conseillent sur les aides et vous accompagnent dans votre projet.

Vous pouvez rencontrer les conseillers :

► Mercredi et jeudi : de 9 h à 12 h et de 13 h à 17 h

◆ Contact

Maison de l'habitat
58, avenue Sadi-Carnot
04 75 79 04 06
valence-se-transforme@dromenet.org

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
DRÔME




**PRÉFET
DE LA DRÔME**
*Liberté
Égalité
Fraternité*

Ministère de la
Transition Écologique
et Solidaire
Ministère de la Cohésion
des Territoires


Agence
nationale
de l'habitat
Anah

 **BANQUE des
TERRITOIRES** 

ActionLogement 

 **PROCIVIS**
VALLÉE DU RHÔNE

**- LA
DRÔME -**
LE DÉPARTEMENT

FONDATION

DU PATRIMOINE

**VILLE DE
VALENCE**

**valence
romans
AGGLO**

valenceromansagglo.fr     