



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 m²) et un T2 de 54 m² par changement d'usage (54 m²). Ces 3 logements sont gérés par l'ADLS (abattement fiscal de 85% au lieu de 50% en dispositif COSSE)

Travaux de réhabilitation complète

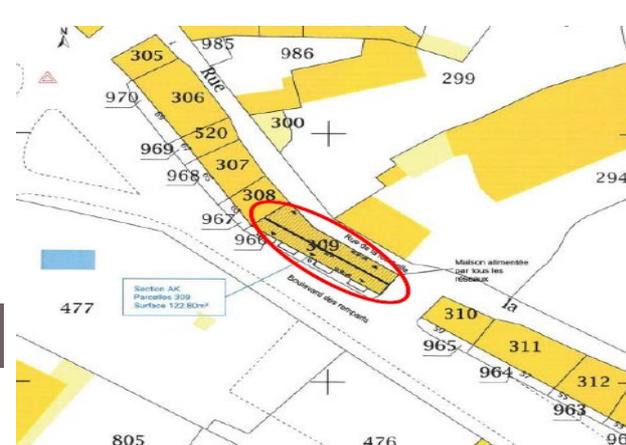
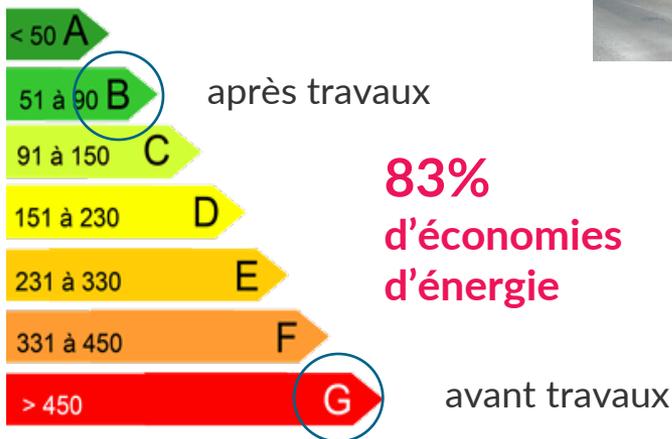
Propriétaire : SCI DES GAZELLES
Gérant : Frédéric MESTRALLET

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