



**SOLIHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT



# PROPRIETAIRES BAILLEURS :

## FAITES VOUS ACCOMPAGNER DANS VOTRE PROJET DE RÉNOVATION !

### **Vous êtes propriétaire d'un bien en location ou projetez d'investir dans un logement à louer ?**

Votre bien est une passoire thermique et vous devez réaliser des travaux rapidement pour continuer à louer?

Votre locataire se plaint d'inconfort ou de factures énergétiques exorbitantes?

Vous souhaitez revaloriser votre bien?

Vous envisagez de remettre sur le marché locatif un logement vacant ?

Vous vous interrogez :

- Quels types de travaux sont à prévoir, et dans quel ordre ?
- Le confort des occupants sera-t-il amélioré ?
- Existe-t-il des aides financières ?

### **RENOV EN BEAUJOLAIS est là pour vous aider à répondre à ces questions.**

En collaboration avec SOLIHA, nos conseillers, déployés dans le cadre de l'OPAH\*, vous accompagnent dans votre projet de rénovation thermique performante.

Ce programme vous offre un accompagnement gratuit pour moderniser et rénover vos logements, ainsi que des subventions spécifiques.

Prenez rendez-vous et construisez votre projet accompagné de vos conseillers.

En fonction de vos besoins, ils vous **proposeront un parcours personnalisé**.

Celui-ci peut inclure :

- Des documents ressources,
- Une visite de votre propriété,
- La réalisation d'un 'audit ou évaluation énergétique et le montage de programmes de travaux,
- La mobilisation d'aides financières.

### *L'OPAH en bref :*

L'Opération programmée d'amélioration de l'habitat (OPAH) à Belleville-en-Beaujolais et Beaujeu est un dispositif dédié à la réhabilitation et à la modernisation du parc privé existant.

Ce programme vise à :

- Améliorer la performance énergétique,
- Rétablir la salubrité des logements,
- Favoriser leur adaptation aux évolutions liées au vieillissement ou aux situations de handicap.

D'une durée de trois ans (2024 à 2027), l'OPAH prévoit l'accompagnement de 80 projets de travaux pour un montant total d'environ 2,5 millions d'euros.

Ce montage financier et opérationnel, cofinancé par l'État, l'Agence nationale de l'habitat (ANAH), et la CCSB, offre aux propriétaires un accompagnement sur-mesure, de la faisabilité à la réception des travaux.

### **INFORMEZ-VOUS**

Retrouvez des informations en ligne sur le site de la CCSB

[www.ccsb-saonebeaujolais.fr](http://www.ccsb-saonebeaujolais.fr)

### **CONTACTEZ RENOV EN BEAUJOLAIS**

Tel : 04 74 06 49 95

Mail : [renovenbeaujolais@ccsb-saonebeaujolais.fr](mailto:renovenbeaujolais@ccsb-saonebeaujolais.fr)

105, rue de la République  
69620 Belleville-en-Beaujolais

SOLIHA (Solidaires pour l'habitat) est une association privée d'utilité publique engagée depuis 1942 dans l'amélioration de l'habitat.

Elle œuvre pour faciliter l'accès et le maintien dans le logement des personnes défavorisées, fragiles ou vulnérables.

Forte d'un réseau de 124 organismes répartis sur l'ensemble du territoire français, SOLIHA collabore étroitement avec les collectivités et les institutions afin de développer des solutions d'habitat adaptées aux besoins spécifiques des territoires.

SOLIHA est le partenaire de la CCSB pour les particuliers et les copropriétés qui s'engagent dans une rénovation thermique performante, dans le cadre de l'OPAH.

## Le dispositif :

Afin de bénéficier des aides aux travaux de rénovation de l'OPAH, un conventionnement est obligatoirement établi dans le cadre du dispositif Loc'Avantages.

Ce conventionnement permet d'encadrer le prix des loyers, rendant accessibles les logements aux plus modestes.

Il permet également d'accéder à la fois à des avantages fiscaux, réduisant l'impôt sur les revenus locatifs, mais aussi à des primes spécifiques compensant la perte de loyers (Belleville-en-Beaujolais) ou favorisant la rénovation des logements vacants depuis plus de deux ans (Beaujeu).

Pour en bénéficier, il faudra que le logement ait plus de 15 ans, la location soit non meublée, et veiller au respect d'une durée minimale de bail (souvent 6 ans) et d'un plafond de loyer fixé localement.

En résumé, grâce à l'OPAH, vous obtiendrez un fort soutien pour vos rénovations ainsi qu'une compensation fiscale et financière pour votre engagement en faveur du logement abordable.

## Les aides financières dans le cadre de l'OPAH – Dispositif Loc'Avantages

### Des aides de l'ANAH :

- 25% à 35% du montant des travaux, suivant leur nature, plafonnés à 750 € ou 1000 € le m<sup>2</sup> de surface utile dans la limite de 80 m<sup>2</sup> par logement
- Prime : 1500 à 2000 € suivant performance énergétique
- Prime d'intermédiation locative : 1000 à 3000 € suivant surface du logement et type de gestion
- Prime réservation au public prioritaire très social : 2000 à 4000 € suivant la pression locative du secteur
- Prime de réduction de loyer en secteur tendu (Belleville-en-Beaujolais) : 150 €/m<sup>2</sup> dans la limite de 80 m<sup>2</sup>
- Prime Sortie de Vacance (Beaujeu) : 5 000 €

### Des aides abondées par la CCSB, sous conditions d'aides de l'ANAH :

- Prime de 1000 à 3000 € suivant la nature des travaux
- Prime de réduction de loyer (Belleville-en-Beaujolais) : 63 €/m<sup>2</sup> dans la limite de 80 m<sup>2</sup>
- Prime sortie de vacance (Beaujeu) : 5 000 €

Un propriétaire à Belleville-en-Beaujolais souhaite réaliser des travaux de rénovation énergétique et conventionner son logement afin de le louer.

Son logement fait 80 m<sup>2</sup>.

Le coût des travaux est de 30 000€, avec un gain énergétique de 4 classes :

- Subvention ANAH : 21 500 €
- Subvention CCSB : 7000€

**> Total subvention : 28 500 € / Reste à charge : 1 500 €**

Un propriétaire à Beaujeu souhaite réaliser des travaux de rénovation de son logement ayant un niveau de dégradation important, et conventionner son logement afin de le louer.

Son logement fait 80 m<sup>2</sup>.

Le coût des travaux est de 80 000€, avec un gain énergétique de 4 classes :

- Subvention ANAH : 35 000 €
- Subvention CCSB : 10 000 €

**> Total subvention : 45 000 € / Reste à charge : 35 000 €**