



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DRÔME

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°26-2018-096

PUBLIÉ LE 12 OCTOBRE 2018

Sommaire

26_DDT_Direction Départementale des Territoires de la Drôme

26-2018-10-05-003 - ANAH - Programme d'Actions Territorial 2018 (48 pages)

Page 3

26_DDT_Direction Départementale des Territoires de la
Drôme

26-2018-10-05-003

ANAH - Programme d'Actions Territorial 2018

ANAH - Programme d'Actions Territorial 2018



Délégation locale de la Drôme

Programme d'Actions Territorial
2018

**- Applicable le lendemain de sa publication
au recueil des actes administratifs -**

Validé le 03 avril 2018
par la Commission Locale
d'Amélioration de l'Habitat

Visa du Délégué local
Pour le délégué,
le délégué local adjoint :

Philippe ALLIMANT

Sommaire

Préambule

Contexte local

I : Analyse des bilans de l'année 2017	p.5
A : Bilan quantitatif et qualitatif	
A1 - Bilan financier	
A2 - Atteinte des objectifs	
A3 - Bilan qualitatif	
B : Cohérence avec les enjeux poursuivis	
B1 - Les objectifs prioritaires	
B2 - Les interventions hors priorités	
C : Niveaux de subventions octroyés pour ces objectifs	
II : Conclusion du bilan de l'année 2017	p.9
III : Enjeux, orientations et actions pour l'année 2018	p.9
A : Identification des enjeux territoriaux	
B : Orientation et actions	
IV : Priorités d'intervention et critères de sélectivité pour l'année 2018	p.11
A : Prise en compte des priorités	
B : Présence d'un ou plusieurs délégataires des aides à la pierre sur le territoire	
C : Les dispositifs programmés	
C1 - Opérations signées	
C2 - Programmes et études susceptibles de démarrer en 2018	
D : Action dans le diffus	
E : Les partenariats	
F : Conditions d'attribution des aides	
F1 - Conditions d'attribution communes aux propriétaires occupants et bailleurs	
F2 - Propriétaires occupants	
F3 - Propriétaires bailleurs	
F4 - Aides au syndicat	
G : Dispositions prises pour la gestion des stocks	
G1 - Stock global	
G2 - Cas particulier des fins d'opérations programmées	
V : Conditions financières maxi de chaque type d'intervention pour l'année 2018	p.25
VI : Loyers conventionnés : conditions de loyers applicables pour l'année 2018	p.26
A : Généralités	
B : Loyers	
C : Durée des conventions - mixité	
C1-Conventionnement avec travaux	
C2- Conventionnement sans travaux	
VII : Communication pour l'année 2018	p.28
VIII : Politique des contrôles pour l'année 2018	p.29
IX : Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre au cours de l'année 2018	p.29
X : Formations animation prévues pour 2018	p.30

ANNEXES

Préambule

En application des dispositions des articles R321-10, R321-10-1 et R321-11 du code de la construction et de l'habitation (CCH), le programme d'action établi par le délégué de l'Agence dans le département est soumis pour avis à la CLAH du territoire concerné.

Ce programme d'action précise les conditions d'attribution des aides de l'Anah dans le respect des orientations générales de l'Agence et des enjeux locaux tels qu'ils ressortent notamment des programmes locaux de l'habitat, du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du plan départemental de l'habitat et de la connaissance du marché local.

Sur la base d'un bilan annuel et de l'évolution de la politique générale de l'agence, le programme d'actions fait l'objet d'au moins une adaptation annuelle en début d'année pour tenir compte notamment des moyens financiers alloués, de l'évolution des niveaux de loyer applicable aux logements conventionnés et du niveau des engagements contractuels.

Ce programme d'actions constitue "le support opérationnel pour l'attribution des aides publiques en faveur de la rénovation de l'habitat privé" et "la mise par écrit de la doctrine de la CLAH Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat".

Il prend en compte les dernières orientations nationales de l'Agence notamment la **circulaire de programmation de l'Anah du 13 février 2018** "fixant les orientations pour la programmation 2018 des actions et crédits de l'Anah".

Contexte local

Le département de la Drôme, rattaché à la région Auvergne-Rhône-Alpes, compte **504 637 habitants au 1^{er} janvier 2018** et représente 6,56 % de la population de la région (source Insee/Adil). Il s'agit d'un département à densité moyenne (77 hab/km²), avec un fort contraste entre l'axe rhodanien nord/sud (très peuplé) et le reste du département, une forte disparité en terme de territoires (rural, urbain, péri-urbain) et une concentration de la pauvreté des ressources dans les zones rurales. La superficie de la Drôme est de 6530 km² soit 9,4 % de la région.

L'agglomération VRA Valence Romans Agglo représente 56 communes sur les 367 communes du département mais rassemble 43,5 % de la population, avec 219 366 habitants (source Insee/Adil).

Le nord Drôme et l'agglomération de Montélimar constituent des bassins d'habitat sur lesquels la question du logement et de l'habitat est prégnante. Pour autant, le reste du département, plus tourné vers l'économie agricole et touristique, nécessite aussi une politique d'amélioration de l'habitat compte tenu de la population présente (âge et précarité).

Ainsi, les **principales caractéristiques de la situation des logements en Drôme** sont :

- une population à revenus modestes : le revenu fiscal de référence moyen s'élève à 24 004 €, avec 60,4 % de ménages non imposés (52,7% taux régional) ;
- un taux de pauvreté de 15,5 % (12,7 % taux régional) et un taux de chômage de 14,2 % (taux de chômage régional 12%) ;
- une population vieillissante avec 17 % de 60-74 ans et 10 % de plus de 75 ans ;
- un risque de précarité énergétique élevé comme le montrent les aides allouées par le département (FUHL Fonds Unique Habitat Logement Energie) : les aides relatives aux logements privés représentent 60 % des aides distribuées et 66 % des financements alloués (806 000 € octroyés en 2017), en nette progression. Il s'agit d'accompagner les ménages dont le taux d'effort énergétique dépasse les 10 % pour le paiement de leurs factures ;
- un parc de logements composé de 83 % de résidences principales et 62 % de propriétaires ;
- un parc ancien avec 55 % de logements datant d'avant 1975 ;
- un taux de logements vacants de 9 % (8 % en région), qui monte à + de 10 % en centres anciens ;
- un parc privé qui accueille près de 85 % des ménages drômois, 85 % de résidences principales et 62 % de propriétaires occupants ;
- un parc potentiellement indigne encore très important (source Filocom 2015) : 8000 logements environ représentant 4,1 % des résidences principales sont concernés. Ce chiffre peut être surévalué compte tenu de croisements statistiques théoriques et de la réalité connue en Drôme par les opérateurs.

La délégation de la Drôme, en réponse aux besoins du territoire, intervient sur le parc privé à travers différents programmes :

- un PIG départemental de lutte contre l'habitat indigne et indécent (PIG LH2I 2018-2021) renouvelé en 2018 avec un objectif à la hausse de réhabilitation de logement ;
- un PIG départemental en faveur de l'amélioration de l'habitat (performance énergétique, habitat indigne et dégradé, autonomie), dit « PIG Drômois » 2018-2020 ;
- un PIG d'agglomération VRA (2016-2018 avenant) tourné vers l'amélioration énergétique de l'habitat individuel et collectif (volet copropriétés), le maintien à domicile et l'habitat indigne ;
- un POPAC (2017-2020) sur l'agglomération VRA pour l'accompagnement préventif des copropriétés ;
- une OPAH-RU (2018-2023) centre ancien sur Saint-Vallier pour l'amélioration de l'habitat ;
- une OPAH sur 3 communes du sud Drôme sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental des Hautes-Alpes (se termine fin octobre 2018).

En lien avec les conventions cadres NPNRU et AMI centre bourg pour traiter des thématiques rénovation urbaine et centres-anciens, une OPAH-Ru centre historique est programmée en octobre sur la commune de Romans sur Isère, ainsi qu'une OPAH-Copropriétés sur la communauté de communes Porte Drom'Ardèche (Saint-Vallier et Saint-Rambert d'Albon).

Par ailleurs, Valence Romans Agglo vient de mettre en place un observatoire local des copropriétés (VOC), et lancer des études pré-opérationnelles pour deux copropriétés dégradées repérées au POPAC. La communauté d'Arch'Agglo lance également une étude pré-opérationnelle relative au parc privé comme prévu dans son PLH.

Le dispositif Coeur de ville concerne trois communes en Drôme : Montélimar, Romans et Valence. La convention d'OPAH-Ru de Romans 2018 vaudra convention ORT Opération de Revitalisation Territoriale. Les conventions cadres, signées par l'ensemble des partenaires, ont été signées en septembre 2018. Des études pré-opérationnelles devraient être lancées ces prochaines années préalablement à un dispositif programmé en faveur de l'amélioration de l'habitat.

I : Analyse des bilans de l'année 2017

A : Bilan quantitatif et qualitatif

- **A1 – Bilan financier**

a) Anah

Pour l'année 2017 le montant de la dotation finale Anah allouée au département de la Drôme s'est élevé à 7 338 987 € (dotation initiale : 5 519 776 €). Elle se décompose en :

- 6 975 181 € pour les subventions travaux,
- 363 806 € pour les subventions ingénierie.

La totalité a été consommée, soit un taux de consommation de 100 %.

b) Programme « habiter mieux »

Pour l'année 2017 le montant de la dotation finale au titre du programme Habiter Mieux (Fart) allouée à la délégation de la Drôme s'est élevé à 1 251 962 € (dotation initiale : 1 237 185 €). Elle se décompose en :

- 962 146 € pour les subventions travaux,
- 173 473 € pour les subventions assistance à maîtrise d'ouvrage,
- 116 343 € pour les subventions ingénierie des contrats locaux.

La totalité a été consommée, soit un taux de consommation de 100 %.

- **A2 – Atteinte des objectifs** (source infocentre Anah)

Type d'intervention	Objectifs	Résultats	%
Propriétaires occupants			
▪ Lutte contre l'habitat indigne et logements très dégradés (LHI-TD)	43	11	26
▪ Autonomie	198 puis 213	240	113
▪ Gain énergétique > 25%	394	510	129
sous total PO	635	769	121

Propriétaires bailleurs	74	97	131
sous total PB			
Aides aux syndicats de copropriété		37	19
dont copropriétés en difficulté		-	
dont copropriétés fragiles	191	-	
sous total SDC	191	37	
Total	900	903	100
Programme « Habiter Mieux »	718	613	85
sous total PO	453	519	
sous total PB	74	94	
sous total aides aux syndicats	191	-	

Si l'objectif Habiter Mieux n'est pas atteint comme pour le niveau national (cf nouvel objectif SDC copropriétés fragiles), il demeure le meilleur de la région Auvergne Rhône-Alpes, avec 85 % des objectifs remplis, et 129 % pour les PO énergie. Le dispositif habiter mieux copropriétés fragiles devrait plutôt avoir des effets fin 2018 début 2019.

Le nombre de dossiers PO LHI reste insuffisant au regard du département et de la précarité des ménages, mais « compensé » par les dossiers PB très dégradés. Les opérateurs sont sensibilisés régulièrement, notamment à travers le PIG départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Indécent.

Le nombre de dossiers autonomie a été réduit comparé à 2016 mais reste important, en lien avec le contexte démographique du département (27 % de plus de 60 ans). La modification du PA 2017 a permis de porter le nombre de dossiers mixtes à 11 % (GIR 6 < 70 ans).

Le nombre de dossiers bailleurs reste important puisqu'il représente une véritable offre complémentaire au parc public. Le nombre de conventionnements avec prime d'intermédiation locative est passé de 17 en 2016 à 41 en 2017, essentiellement en zone B.

Enfin, les aides au syndicat ont porté sur un dossier à l'immeuble pour de l'accessibilité.

• A3– Bilan qualitatif

56 % des logements aidés et des dépenses relèvent d'opérations programmées (en hausse).

Les logements aidés en diffus relèvent du PIG drômois, comptabilisés en diffus même s'il s'agit d'une convention passée entre l'État Anah et le Conseil Départemental. Le Conseil Départemental complète les aides dès lors que l'EPCI contractualise avec un opérateur l'animation du PIG (12 EPCI sur 14).

La convention d'OPAH-Ru du centre ancien de Saint-Vallier n'a pas été signée en 2017 pour des contraintes de calendrier du conseil départemental, co-signataire.

La dynamique du programme Habiter Mieux, soutenue notamment sur le secteur de Valence Romans Agglomération par l'EPCI, la plateforme Rénov'Habitat Durable et l'opérateur du lot 1 a conduit à un objectif PO énergie largement dépassé.

B : Cohérence avec les enjeux poursuivis

• B1 – Les objectifs prioritaires

Le tableau précité met en avant l'adéquation entre les enjeux affichés dans le PA de l'année 2017 et les résultats constatés sur les objectifs prioritaires.

Les axes de progrès suivants devront être recherchés :

- maintien de la dynamique Habiter Mieux et promotion de Habiter Mieux copropriétés ;
- accompagnement de la dynamique naturelle Autonomie avec recherche de travaux mixtes pour les GIR 5 et 6 ;
- promotion du dispositif PIG de lutte contre l'habitat indigne et indécents pour les propriétaires occupants.

• B2 – Les interventions hors priorités

En 2017, 9 logements de propriétaires occupants et 1 logement de propriétaires bailleurs ne répondant pas aux objectifs prioritaires portés par l'Anah ont été financés pour un montant de 25074 € soit moins de 1 % de l'enveloppe de subvention engagée pour les propriétaires occupants et propriétaires bailleurs.

S'agissant des PO, les travaux subventionnés ont porté sur des travaux de mise aux normes d'assainissement.

S'agissant du PB, les travaux ont porté sur la transformation d'usage sur Montélimar d'un petit logement en logement conventionné de 80m² environ, proche du centre ville où la demande locative est importante (maisonnette avec extérieur).

C : Niveaux de subventions octroyés pour ces objectifs

Les résultats de l'année 2017 arrêtés à la date du 31 décembre 2017 sont les suivants :

Type d'intervention (Subventions de droit commun allouées aux travaux)		Objectifs de réalisation (en nb de logement) (1)	Nombre de logements subventionnés (2)	Montant des Subventions Anah engagées (hors FART) (3)	Montant moyen de subvention (4)=(3)/(2)
Propriétaires occupants	Lutte contre l'habitat indigne (LHI)	43	11	275 100 €	25 009 €
	Logements très dégradés (TD)	-	-	-	-
	Autonomie	213	240 (271 avec mixtes)	783 333 €	3264 €
	Gain énergétique > 25%	394	510	3 823 358 €	7497 €
	sous total PO	635	769		
	sous total PB	74	96	2 026 076,00 €	21 105,00 €
Bailleurs					

Aides aux Syndicats	Copropriété en difficulté	191	37	9 163 €	248
	Copropriétés fragiles sous total aides aux syndicats				
Total		900	903		

Subventions de droit commun allouées à l'ingénierie des programmes	363 806,00 €
--	--------------

3000 € ont permis de financer une action d'information sur les copropriétés, en partenariat avec l'Adil et Valence Romans Agglomération.

Subventions allouées au titre du programme « Habiter Mieux » (fonds d'aide à la rénovation thermique)	Objectif de réalisation	Nombre de logements subventionnés	Montant total de subvention
Propriétaires occupants (ASE) Propriétaires bailleurs (ASE) Aides aux syndicats de copropriété (ASE) Ingénierie <ul style="list-style-type: none"> Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) Ingénierie des contrats locaux (ING) 		519 94	962146 € travaux 173473 € 116 343 €
Total	527 hors copro HM	613	

C'est grâce à la mobilisation des opérateurs et de la délégation que le taux de réalisation des objectifs Habiter Mieux demeure le meilleur de la région Auvergne Rhône-Alpes, avec 85 % des objectifs remplis, et 129 % pour les PO énergie.

Cette mobilisation collective a permis d'obtenir en fin de gestion environ 1M€ supplémentaires pour l'engagement des dossiers.

Le gain énergétique moyen s'élève à 48 % contre 41,8 % au niveau national, avec 75 % des PO dont le gain énergétique est supérieur à 35 %, et 80 % des PB avec un gain énergétique supérieur à 50 %.

Les EPCI se situant le long de la vallée du Rhône représentent la majorité des dossiers habiter mieux. Les PO habiter mieux représentent 85 % des logements aidés, et la totalité des travaux éligibles (PO PB) ont représenté 16,5 M€.

II : Conclusion du bilan de l'année 2017

Le présent programme d'actions territorial 2018 s'appuie sur une analyse de bilan du programme 2017 que l'on peut synthétiser ainsi qu'il suit.

- l'activité de la délégation a représenté en 2017 la tenue de **8 commissions et 12 sessions informatiques**, CLAH ingénierie comprise ;
- **903 logements** ont reçu l'agrément de subventionnement de travaux, dont **769 propriétaires occupants et 97 logements de propriétaires bailleurs**. 37 logements ont bénéficié d'une aide versée aux syndicats de copropriétaires et 47 **propriétaires en copropriété** ont bénéficié d'aides individuelles pour la rénovation énergétique ;
- le montant des aides financées **hors programme « Habiter Mieux » s'élève à 7 338 987 €** ; les aides du **programme « Habiter Mieux » ont représenté 1 251 962 € pour 613 logements** dont 519 propriétaires occupants et 94 bailleurs, avec un gain énergétique moyen de 48 % ;
- **au total les subventions Anah s'élèvent à 8 590 949 €**, ingénierie comprise ;
- la délégation locale a procédé à 1604 ordres de paiement pour un montant de 6,4 M € ;
- **47 nouvelles conventions sans travaux** ont pris effet en 2017, ce qui porte au total 412 logements conventionnés sans travaux.

III : Enjeux, orientations et actions pour l'année 2018

A : Identification des enjeux territoriaux

Les enjeux territoriaux du département de la Drôme sont identifiés dans différents documents dont :

- les PLH (68 % de la population est couverte par un PLH),
- le PDALHPD 2014-2018,
- le plan départemental d'aide à la pierre,
- le contrat local d'engagement,
- les documents relatifs au NPNRU et centre bourgs (conventions cadres Valence Romans Agglomération et centre-bourg de Saint- Vallier).

Globalement, les territoires ont bien identifié le besoin d'accompagnement des propriétaires pour l'amélioration de la performance énergétique des logements, que ce soit en habitat individuel ou collectif, pour offrir un parc de logement de qualité (propriétaires occupants ou bailleurs) et réduire les consommations énergétiques..

La lutte contre l'habitat indigne reste une priorité également avec le PIG départemental de lutte contre l'habitat indigne et indécent qui permet le repérage des situations et l'accompagnement social ou en travaux des propriétaires occupants notamment, sur l'ensemble du département. Valence Romans Agglomération, Porte DromArdèche et Montélimar Agglo ont bien identifié cette problématique.

Quant au besoin d'accompagnement des copropriétés, Valence Romans Agglo et Porte DromArdèche développent les études, outils d'observations ou d'accompagnement.

Les plateformes énergétiques ont bien intégré les dispositifs Anah dans leur mission de conseil et d'information des demandeurs.

B : Orientation et actions

Suite au bilan décrit ci-dessus la délégation locale de l'Anah orientera sa politique de réhabilitation du logement privé sur les actions suivantes :

- **B1 - Le traitement de l'habitat indigne et indécent**

Est considéré indigne ou indécent un logement (ou le bâtiment dans lequel il est situé) dont l'état expose ses occupants à des risques manifestes pour leur santé ou leur sécurité.

Dès le début des années 2000 la Drôme s'est préoccupée de cette thématique en intégrant systématiquement un volet habitat indigne dans ses OPAH, puis en lien avec une MOUS insertion devenue depuis PIG LH11 puis PIG LH21. La délégation locale est d'ailleurs membre actif du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne instauré en mars 2012 et piloté conjointement par la DDT et l'ARS.

Des comités techniques réguliers permettent aux différents intervenants (DDT, DDCS, Anah, ARS, services d'hygiène communaux, opérateurs, CAF, MSA) de faire le point et discuter des situations, voire d'orienter vers une solution d'accompagnement social.

- **B2 - L'accompagnement des copropriétés**

On estime à 843 copropriétés classées D et 691 classées C en Drôme (source fichiers de pré-repérage de l'Anah avec classement des copropriétés en 4 catégories de A à D, des moins fragiles aux plus fragiles).

Valence Romans Agglo et Porte DromArdèche sont particulièrement engagés dans la démarche d'observation et accompagnement.

Les autres collectivités sont progressivement sensibilisées et invitées à réaliser des études ou mettre en place des observatoires afin d'aboutir à terme à une opération ciblée.

- **B3 - La lutte contre la précarité énergétique**

On entend par précarité énergétique la difficulté à disposer de la fourniture d'énergie nécessaire à la satisfaction de ses besoins élémentaires en raison de l'inadaptation de ses ressources ou de ses conditions d'habitat (loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement). Lorsqu'un ménage dépense plus de 10% de son budget pour la consommation d'énergie dans son logement, il est en situation de **précarité énergétique**.

L'Etat et l'ANAH, à travers le programme « Habiter Mieux », permet d'accompagner les propriétaires dans la réalisation de travaux permettant d'atteindre un gain énergétique significatif. Le programme est financé par les investissements d'avenir de l'Etat, complété par la contribution des fournisseurs d'énergie dans le cadre de la certification d'économie d'énergie, les quotas carbone et crédits spécifiques « Transition énergétique ».

Dans ce cadre précis, la délégation de la Drôme a été l'un des premiers départements à contractualiser un CLE Contrat Local d'Engagement cosigné par l'Etat et le Département en 2011.

Depuis 2013, le programme est étendu aux bailleurs, sous réserve de conventionner les loyers, afin de contribuer au développement d'un parc locatif privé à loyer et charges maîtrisés.

- **B4 - L'accompagnement des personnes âgées ou en situation de handicap**

Le maintien à domicile des personnes âgées (+60 ans) ou en situation de handicap est une priorité forte de l'Etat et de l'Anah. La Drôme détient 27% de personnes de plus de 60 ans (selon source Adil-Obs).

A travers ses subventions, l'Anah vise deux objectifs : produire par anticipation une offre de logements adaptés et accessibles, et/ou permettre le maintien à domicile des locataires ou propriétaires occupants âgés ou handicapés. Ainsi les subventions visent à des travaux spécifiques (rampes, monte-escaliers, aménagement de salle de bain) ou, en copropriétés, la mise en accessibilité des parties communes.

Le programme est mené avec l'aide du Conseil Départemental, avec lequel l'Anah26 agit en partenariat, en accompagnant son action sociale relative à l'amélioration de l'habitat des personnes en pertes d'autonomie.

Le fichier « Adalogis » permet en Drôme le recensement des logements « adaptés » et ayant bénéficié de subventions Anah. Il est mis à disposition sur un site internet : <https://soliha26.adalogis.fr>.

Cette bourse de logement permet, depuis 2003, une mise en relation avec les bailleurs, née du constat que la recherche d'un logement adapté relevait et relève toujours du parcours du combattant face à la

problématique récurrente de pénurie de logements adaptés.

Le fichier « Adalogis » prend en compte toutes les personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie, dans le respect des lois du 11 février 2005 « pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées » et du 28 décembre 2015 relative à « l'adaptation de la société au vieillissement ».

La délégation locale est membre des deux collèges des conseils de la conférence des financeurs et citoyenneté et autonomie.

- **B5 - Favoriser l'habitat durable et proposer des logements conventionnés de qualité**

L'habitat durable se définit comme respectueux de l'environnement dans le choix des matériaux et les techniques utilisées pour lutter contre les déperditions d'énergie.

La délégation de la Drôme, malgré les contraintes budgétaires, poursuit cette action engagée depuis 2005, action partagée et soutenue par les différents partenaires dont le Conseil Départemental puis Valence Romans Agglomération depuis 2016.

Ainsi, il est préconisé la pose d'économiseurs d'eau pour les aménagements de salle de bain (adaptation des logements), des menuiseries bois plutôt que PVC ou aluminium, des matériaux de construction tels que le bois, la pierre, la brique ou la terre cuite plutôt que le PVC et parpaings, de façon générale des matériaux isolants biosourcés, le chauffage gaz de préférence (si réseau urbain).

Chaque projet, lorsque la thématique « énergie » apparaît, est particulièrement étudié quant au gain thermique attendu et les travaux prévus pour atteindre le gain souhaité.

- **B6 - Favoriser l'intermédiation locative et le conventionnement sans travaux**

L'intermédiation locative (cf VI.D2) et le conventionnement sans travaux (cf VI.C2.) représentent des dispositifs complémentaires permettant d'augmenter le parc de logements locatifs privés. Ainsi plus de 500 logements sont conventionnés en Drôme. Les efforts doivent être poursuivis en ce sens afin de maintenir le nombre de logements proposés, dans un contexte nouveau avec le dispositif « louer abordable », visant à remettre sur le marché des logements vacants en zone tendue notamment et par le biais d'agences immobilières à vocation sociale (mandat de gestion, location, sous-location).

Le périmètre actuellement couvert par le dispositif d'intermédiation locative doit être élargi en adéquation avec les moyens humains des structures porteuses.

IV : Priorités d'intervention et critères de sélectivité pour l'année 2018

Le présent programme d'actions apporte des précisions au règlement général de l'Anah (RGA) quant aux priorités d'intervention. Il peut faire l'objet d'avenant dans la limite et le respect des règles nationales.

La subvention n'étant pas de droit, l'article 11 du règlement général de l'Anah prévoit que la décision d'attribution est prise dans le département en application du programme d'actions.

La décision repose sur l'intérêt économique, social, environnemental et technique du projet lui-même évalué en fonction des priorités dans le cadre du programme d'actions.

En cas d'absence ou d'insuffisance d'intérêt du projet, l'aide apportée par l'Anah peut être refusée, minorée ou soumise à des conditions supplémentaires ayant trait à la consistance du projet ou à des engagements particuliers du propriétaire.

Dans tous les cas, les subventions sont attribuées dans la limite des enveloppes financières effectives mises à disposition de la délégation locale de l'Anah.

A: Prise en compte des priorités

L'évolution des règles d'intervention de l'Agence vise à prendre en compte l'enjeu thermique, en cohérence avec la nouvelle ressource de l'Anah, et la feuille de route issue de la conférence environnementale.

Ainsi, l'articulation entre les objectifs prioritaires fixés à l'Anah et les besoins exprimés par les territoires conduit pour 2018 à poursuivre le recentrage des moyens d'intervention sur les priorités assignées par l'Anah :

- Lutte contre la précarité énergétique dans le cadre du programme « Habiter Mieux », pour lequel l'État a assigné à l'Anah un objectif de 75 000 logements à aider en 2018.
- Traitement de l'habitat indigne et dégradé, en cohérence avec les politiques locales menées dans les PDALHPD, PLH, et autres documents précités. L'action de l'Anah porte sur des aides aux travaux de résorption du parc indigne, dégradé et indécents mais également sur la mise en œuvre d'actions foncières renforcées (RHI, THIRORI) conduites par les collectivités territoriales.
- Redressement des copropriétés en difficulté et prévention de la dégradation des copropriétés fragiles, notamment en articulation avec les actions menées dans le cadre de programmes de rénovation urbaine. L'intervention sur les copropriétés en difficulté est par ailleurs, en centres anciens, l'un des éléments essentiels d'une politique de lutte contre l'habitat indigne.
- Accompagnement des personnes en situation de handicap ou de perte d'autonomie pour l'adaptation de leur logement.
- Autres priorités : favoriser l'intermédiation locative et le conventionnement sans travaux à destination des locataires aux ressources modestes. Action Logement contribue au financement et facilite l'accès au logement.

Les conditions d'attribution des aides énoncées plus loin visent à centrer au maximum les aides sur les priorités de l'Anah.

Les objectifs 2018 consistent de la Drôme en la réhabilitation ou l'amélioration de :

Pour les propriétaires occupants	45 logements indignes et très dégradés (LHI-TD)
	213 logements en adaptation au handicap ou à la perte d'autonomie
	412 logements gain énergétique > 25 %
Pour les propriétaires bailleurs..	84 logements
	+ MOI : 10 logements
Aides aux syndicats de copropriété	7 en copropriétés en difficulté
	63 logements en copropriétés fragiles
Objectif total au titre du programme Habiter Mieux (PO PB SDC)	611 logements au titre du programme « Habiter Mieux »

Les dotations définies par le préfet de Région pour l'année 2018 afin d'atteindre ces objectifs sont les suivantes :

- Anah : 7 187 902 €

Il est précisé qu'à partir de 2018, suite à la mise en place du nouveau programme Habiter Mieux, les anciennes dotations Anah et FART sont fusionnées en une dotation unique.

B : Présence d'un ou plusieurs délégataires des aides à la pierre sur le territoire

Concernant les aides à la pierre, il n'y a pas de délégataire de type 2 ou 3 en Drôme.

C : les dispositifs programmés

La carte des dispositifs programmés figure en **annexe 4 (programmes existants ou à venir)**.

C1- Opérations signées

- Liste des opérations signées (montant travaux + suivi animation) - descriptif en annexe 3.

Programmes	Année n 2018*	Année n + 1*	Année n + 2*	Année n + 3*	Année n + 4*
OPAH Le Grand Buëch - estimation	16 000 €				
OPAH RU centre ancien Saint Vallier (AMI centre bourg) – module contrat	625 501 €	635 913 €	946 753 €	810 218 €	791 878 €
PIG VRA – module contrat	4 312 000 €				
PIG LHII - estimation	324 500 €				
PIG LH2I – module contrat	213 450 €	604 000 €	604 000 €	390 550 €	
VOC VRA (NPNRU VRA) – demande financement	36 456 €			15 624 €	
POPAC VRA (NPNRU VRA) – module contrat	29 929 €	32 244 €	24 913 €		
TOTAL	5 557 836 €	1 272 157 €	1 575 666 €	1 216 392 €	791 878 €

* Les montants indiqués dans ces colonnes sont les montants de droit commun (montants Anah + prime Habiter Mieux) Ce sont les montants prévisionnels inscrits dans les conventions signées et saisies dans Contrat Anah, ils sont susceptibles d'évoluer selon les avenants pris ultérieurement.

Compte tenu du taux effectif d'engagement en opérations programmées constaté ces dernières années, la dotation attribuée au département devrait permettre le fonctionnement des opérations ci-dessus en 2018.

C2- Programmes et études susceptibles de démarrer en 2018 (non signés et à venir)

Compte tenu des négociations engagées, de la maturité des projets les programmes et études suivants devraient démarrer en 2018

- Liste des programmes et études envisagées (Les montants indiqués intègrent pour les programmes le suivi-animation)

Programmes et études	Année n 2018*	Année n + 1*	Année n + 2*	Année n + 3*	Année n + 4*
OPAH RU Centre historique Romans (NPNRU VRA) – module contrat	526 077 €	627 817 €	959 030 €	1 564 140 €	2 313 733 €

OPAH Copropriétés Dégradées Liora et Village Nord (AMI centre bourg Saint-Vallier + Saint Rambert d'Albon) – module contrat	132 420 €	482 012 €	692 871 €	680 782 €	244 421 €
TOTAL estimé	658 497 €	1 109 829 €	1 651 901 €	2 244 922 €	2 558 154 €

* Les montants indiqués dans ces colonnes sont les montants de droit commun (montants Anah + prime Habiter Mieux)

La dotation attribuée au département devrait permettre le fonctionnement des opérations ci-dessus en 2018.

D : Actions dans le diffus

Au montant prévu en secteur programmé, s'ajouteront les crédits nécessaires en secteur diffus (travaux + ingénierie versée directement au demandeur).

E : Les partenariats

Les partenariats se nouent dans le cadre des programmes avec les collectivités qui aident financièrement les propriétaires ou selon des thèmes bien précis comme les travaux d'économie d'énergie.

La délégation locale incite les collectivités à intervenir également en faveur des propriétaires bailleurs qui acceptent le conventionnement ou des propriétaires occupants dont les ressources sont très faibles, afin de déclencher des opérations qui ne pourraient l'être sans cette aide et notamment compléter le dispositif proposé par l'Anah et l'État en faveur de la lutte contre la précarité énergétique.

En complément des partenariats existants entre l'État / Anah dans le cadre des différents programmes, comme la lutte contre l'habitat indigne, le programme « Habiter Mieux » et les OPAH et PIG en cours, la délégation locale de l'Anah se mobilise avec :

- la FFB et la CAPEB (habiter mieux) ;
- les plateformes de rénovation énergétique (habiter mieux et copropriétés) ;
- les EPCI dans le cadre du PIG Drômois et du contrat local d'engagement renouvelé (toutes thématiques confondues) ;
- la MSA (adaptation, précarité énergétique et LHI) ;
- PROCIVIS (LHI) ;
- l'ADLS (conventionnement social) ;
- le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne.

F : Conditions d'attribution des aides

• F1 – Conditions d'attribution communes aux propriétaires occupants et bailleurs

Tous les dossiers qui font l'objet d'un rapport permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels (travaux lourds, travaux de sécurité ou salubrité, travaux pour l'autonomie de la personne, programme « Habiter Mieux », réhabilitation d'un logement locatif dégradé, travaux réalisés à la suite d'une procédure « règlement sanitaire départemental » ou d'un contrôle de décence) devront impérativement remédier à l'ensemble des besoins identifiés. Dans certains cas, le traitement des points de dégradation les plus urgents pourra être autorisé dans le cadre d'un programme de travaux hiérarchisé, notamment en copropriétés.

Afin de garantir le résultat d'une bonne réalisation de ces prestations, les travaux correspondants devront impérativement être réalisés par des professionnels du bâtiment qui assureront la fourniture et la mise en œuvre, financées dans le cadre du dossier. A titre dérogatoire, seuls les travaux de finitions pourront ne pas être inclus dans le dossier et réalisés par le demandeur.

Le RGA permet de fixer des conditions de recevabilité, d'éligibilité ou de calcul de l'aide plus restrictives que celles de la réglementation nationale. Par type d'intervention les conditions particulières du présent programme d'action sont énoncées ci-après.

F1.1. Age des logements – PO PB

Sauf exception spécifique (article R321-14 du CCH permet de financer des logements achevés depuis moins de 15 ans au titre de l'adaptation et des économies d'énergie), les logements ne sont subventionnables par l'Anah que si leur construction est achevée depuis plus de 15 ans.

F1.2. La lutte contre l'habitat indigne (LHI) ou très dégradé (TD) – PO PB

Tous les dossiers doivent systématiquement prendre en compte l'accompagnement et le droit des occupants (locataires ou propriétaires). La délégation est par ailleurs membre du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne, à ce titre, elle peut évoquer des dossiers déposés à la délégation dans cette instance afin d'analyser plus précisément les situations sociales rencontrées.

F1.3. La lutte contre la précarité énergétique PO PB

En application du programme "**Habiter Mieux**" pour les PO comme pour les PB, le logement après travaux doit répondre aux exigences thermiques des seuils fixés par l'Agence ou les programmes d'opération. L'accompagnement des opérateurs est primordial lors des préconisations de travaux faits aux propriétaires.

Il est précisé pour les **façades** que le ravalement comme opération d'entretien des ouvrages de façades n'est pas subventionnable en tant que tel. Les travaux relatifs aux façades ne sont donc recevables qu'en complément d'une intervention sur les logements (travaux induits) ou sous réserve des conditions évoquées dans la réglementation (ITE isolation thermique par l'extérieur ou situation de péril ordinaire).

Les travaux de remise en état doivent concerner l'ensemble de la façade et comprendre une intervention sur le gros œuvre.

Les reprises de façades consécutives à des modifications d'ouvertures ne sont finançables que lorsqu'il est procédé à une intervention sur l'ensemble de la façade, à l'exclusion d'une simple peinture.

Une évaluation énergétique avant travaux et une évaluation projetée après travaux est obligatoire dès le dépôt du dossier. Il est rappelé que les travaux d'isolation doivent respecter a minima les coefficients de résistance thermique en vigueur pour être subventionnables. Les devis et factures **doivent impérativement faire apparaître les coefficients de résistance thermique des isolants** selon le type de parois (mur extérieur, toiture, planchers hauts et bas, volets, COP des pompes à chaleur).

F1.4. Les travaux permettant l'adaptation du logement au handicap PO PB

Ils s'inscrivent dans les priorités de la délégation. Cette priorité est également maintenue en ce qui concerne le **maintien à domicile** dans le cadre de l'autonomie en direction des personnes âgées.

La délégation est attentive à la prise en compte des problématiques d'énergie lors de l'étude des dossiers autonomies (couplage travaux autonomie et travaux énergie).

F1.5. La qualité des logements PO PB

La qualité des logements après travaux aidés par l'Anah reste une préoccupation importante, dans la continuité des actions menées depuis plusieurs années les principes suivants sont retenus :

- **pour le locatif (PB)** : priorité aux dossiers de propriétaires bailleurs privilégiant un "projet global" de réhabilitation sauf pour la réhabilitation partielle visant la seule amélioration de la performance énergétique dans le cadre du programme Habiter Mieux (gain de 35% au moins de performance énergétique) lorsque le logement ne nécessite pas d'autres travaux de réhabilitation.
- **pour les propriétaires occupants (PO)** : pas de règle de projet global obligatoire, mais il est recommandé d'appréhender une rénovation générale en favorisant une intervention cohérente de la situation avec traitement de la performance énergétique. Si un projet est difficilement réalisable financièrement on privilégiera le traitement du logement par "tranche" ou par "unité de vie" (travaux

liés à l'insalubrité ou au maintien à domicile quand le logement est trop grand etc). L'objectif est d'atteindre 15 % de dossiers mixtes en 2018 (travaux adaptation+énergie).

- **à ce titre** dans toutes les réhabilitations projetées une attention particulière est portée au **choix des matériaux** utilisés (matériaux locaux et naturels dans la mesure du possible). Tous les dispositifs visant à économiser l'énergie ou l'eau sont recommandés. Ces éléments sont des points importants à valoriser dans les projets.

Les matériaux utilisés seront de préférence des matériaux naturels et choisis de manière à améliorer l'inertie du bâtiment afin de favoriser un meilleur confort de l'occupant (isolation thermique en matériaux naturels, occultation bois préférable à d'autres matériaux, protection solaire d'été pour les fenêtres de toit, etc).

Les éléments permettant les économies d'énergie et d'eau sont conseillés tel que limiteur de débit, coupe veille, peinture sans COV (Composé Organique Volatil) ou bénéficiant d'un éco-label.

- **concernant la ventilation** (travaux éligibles aux CEE Certificats d'Economie d'Energie), tout dossier de réhabilitation devra inclure un système de ventilation mécanique adaptée :
 - Pour les **PO**, la pose d'une ventilation mécanique contrôlée doit être systématiquement conseillée et étudiée.
 - Pour les **PB**, un système de ventilation mécanique contrôlée est obligatoire dans les pièces humides (y compris les celliers et buanderies).
 - Pour les **copropriétés** la pose d'une VMC sera également souhaitable mais non obligatoire si non réalisable techniquement (absence de gaine technique...), cela pour faciliter les prises de décision au sein des syndicats de copropriétaires.

En cas d'impossibilité technique et/ou financière, ce point devra être justifié par l'opérateur ou le maître d'œuvre.

En cas de changement de menuiseries une attention particulière devra être portée aux entrées d'air dans les pièces sèches.

F1.6. AMO Assistance à Maîtrise d'Ouvrage PO PB

Sur les territoires n'étant pas couverts par une Opah ou PIG spécifique, l'assistance d'un opérateur au propriétaire est subventionnable par l'Anah au titre de l'AMO (Assistance à la Maîtrise d'ouvrage).

Il s'agit d'une prime forfaitaire fixée par circulaire. Le dossier déposé à l'Anah devra contenir le contrat signé entre l'opérateur et le demandeur avec le montant de la prestation.

L'AMO n'est pas obligatoire pour les PO « Habiter Mieux Agilité ».

- **F2 – Propriétaires occupants**

Les règles et modalités financières nationales ainsi que les dispositions propres à chaque programme visé au IV C seront appliquées à l'exception des dispositions ci-après.

Les dossiers PO Habiter Mieux sont prioritaires.

L'adéquation entre la taille du logement et la composition du ménage sera examinée pour tout dossier.

Les propriétaires occupants d'acquisition récente (propriétaires de leur habitation depuis moins de 2 ans) ne bénéficient de subventions que pour les seuls travaux d'économie d'énergie.

F2.1. Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne - PO

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave dans un logement occupé :

- qui a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ;
- ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une situation d'insalubrité établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
 - ✓ cotation $\geq 0,4$
 - ✓ ou cotation comprise entre 0,3 et 0,4 + un élément de danger pour la santé ou la sécurité de l'occupant, justifié.

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour :

- sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques,
- permettre à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources.

La présence d'une mission de maîtrise d'oeuvre ou accompagnement renforcé est obligatoire.

Le régime d'aide applicable à ce type de travaux est celui fixé par l'Agence nationale au titre du RGA.

F2.2. Travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé (vacant) - PO

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé (> 20 000 € HT) visant à résoudre une situation de dégradation très importante pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une situation de dégradation très importante établie sur la base d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat.

- ✓ ID $\geq 0,55$

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour :

- sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques,
- permettre à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources..

Un DPE ou une évaluation énergétique (avant et après travaux) sera obligatoirement jointe au dossier pour sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques, et permettre à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources (exclusivité des certificats d'économie d'énergie pour l'Anah).

Pour les logements insalubres, il est rappelé aux opérateurs la nécessaire communication et coordination avec les services de l'Agence Régionale de la Santé (ARS / Délégation Territoriale 26).

La présence d'une mission de maîtrise d'oeuvre ou accompagnement renforcé est obligatoire (règle locale).

Le régime d'aide applicable à ce type de travaux est celui fixé par l'Agence nationale au titre du RGA.

F2.3. Travaux de sécurité ou salubrité de l'habitat - PO

Il s'agit de travaux permettant de traiter l'insalubrité ou un péril d'ampleur limitée (<20 000 € HT) dont la résolution ne nécessite pas des travaux lourds dans un logement occupé pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une telle situation établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :

- ✓ cotation comprise entre 0,3 et 0,4
- ✓ ou cotation < 0,3 + un élément de danger pour la santé ou la sécurité de l'occupant, justifié.

Le régime d'aide applicable à ce type de travaux est celui fixé par l'Agence nationale au titre du RGA.

F2.4. Travaux pour l'autonomie de la personne - PO

Il s'agit des travaux permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.

Conformément à la réglementation, le demandeur doit justifier de la nécessité de ces travaux en fournissant :

- un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie (GIR) **et**
- un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels (évaluation complète réalisée à l'occasion de la demande de PCH (Prestation de Compensation du Handicap) à domicile, rapport d'ergothérapeute ou diagnostic "autonomie" réalisé par un architecte ou un technicien compétent.

Afin de contribuer à l'amélioration énergétique des logements des personnes en perte d'autonomie, les travaux d'adaptation couplés à des travaux d'économie d'énergie pour les moins de 70 ans (à la date de dépôt du dossier) et classés en GIR 5 et 6 seront prioritaires aux dossiers autonomie seuls.

Les économies d'énergie doivent être étudiées ou préconisées pour chaque dossier adaptation.

Les travaux **d'extension** visant à améliorer le confort d'usage (salle de bains par exemple) sont possibles mais limitées à 14m² voire 20m² dans le cas de travaux de maintien à domicile.

Les **priorités** suivantes pourront être appliquées en cours d'année en fonction des crédits restant disponibles :

1. les dossiers relevant des situations d'urgence
2. les logements faisant l'objet de travaux énergétiques et/ou d'une prime Habiter Mieux seront prioritaires.
3. les logements occupés par des personnes en GIR 1 à 4.

Le régime d'aide applicable est celui fixé par l'Agence nationale au titre du RGA

F2.5. Travaux impactant la performance énergétique du logement

Il s'agit des travaux soumis à la réglementation thermique éléments par éléments (chauffage, production d'eau chaude, ventilation, menuiseries extérieures, etc.) ou conditionnés à la conformité aux exigences du crédit d'impôt pour dépenses d'équipements de l'habitation principale en faveur des économies d'énergie et du développement durable (charpente, couverture, isolation extérieure ou intérieure, etc.).

Les travaux éligibles au programme «Habiter Mieux Sérénité» seront financés (gain énergétique potentiel > 25 %) ainsi que les travaux éligibles au programme «Habiter mieux Agilité» (pour Habiter Mieux Agilité, un type de travaux en maison individuelle parmi la liste ci-dessous) :

- changement de chaudière ou de mode de chauffage
- isolation des murs extérieurs et/ou intérieurs
- isolation des combles aménagés et aménageables

Concernant agilité, priorité sera donnée aux dossiers :

- pour le remplacement de chaudières en panne en période hivernale. L'Anah invitera le demandeur à prendre contact avec l'opérateur (si contrat d'animation) ou la plateforme pour s'assurer que HM Sérénité ne soit pas mobilisable

- dont le logement a été visité par l'opérateur ou la plateforme (avec argumentation de l'impossibilité de passer par HM Sérénité), et aux projets portant sur une rénovation globale BBC ou compatible BBC par étape.

Des travaux de mise aux normes électriques ou de réfection de toiture lorsqu'il s'agit de rendre étanche une toiture avant de l'isoler sont considérés comme travaux induits et pourront être pris en considération dans la limite d'un montant en adéquation avec les travaux proposés, exception faite pour les propriétaires de moins de deux ans (seuls les travaux d'isolation seront pris en compte en cas de réfection de toiture).

Les travaux induits ne sont pris en compte que dans les dossiers « Habiter Mieux Sérénité ».

Le régime d'aide applicable est celui fixé par l'Agence nationale au titre du RGA

F2.6. Autres situations / autres travaux - PO

Les dossiers autre travaux ne permettant pas l'éligibilité à la prime Habiter Mieux n'ont pas vocation à être subventionnés, à l'exception des travaux suivant, en ciblant les **ménages très modestes** :

1) Travaux d'assainissement non collectif

Il s'agit de travaux sous injonction visant à la mise en conformité des installations d'assainissement non collectif et donnant lieu à un financement de la collectivité locale (sur la base du justificatif correspondant à fournir lors de la demande de subvention).

L'aide de l'Anah sera égale au plus à celle de la collectivité.

Le régime d'aide applicable est celui fixé par l'Agence nationale au titre du RGA

2) Travaux d'amélioration

Les dossiers comportant exclusivement des travaux ne figurant pas dans l'un ou l'autre des cas précités (maintien à domicile et lutte contre la précarité énergétique) ne seront pas financés sauf si ces travaux accompagnent des dossiers d'habitat indigne et très dégradé. Ils pourront alors se voir aider aux conditions en vigueur.

Le régime d'aide applicable est celui fixé par l'Agence nationale au titre du RGA

3) Transformations/Changements d'usage

Ces travaux ne relevant pas des priorités de l'Agence, ils ne sont pas subventionnés, à l'exception des travaux réalisés dans les centres anciens, et en OPAH-RU uniquement, dans une logique de revitalisation des centres villes et d'attractivité de l'offre de logements.

Ils peuvent alors bénéficier de la prime Habiter Mieux s'ils répondent aux conditions réglementaires exigées.

Le régime d'aide applicable est celui fixé par l'Agence nationale au titre du RGA et de l'instruction Habiter Mieux de avril 2018

4) Travaux en parties communes de copropriétés

Il s'agit de travaux en parties communes donnant lieu à subvention individuelle sur la quote part du copropriétaire dans le cas de copropriétés en difficulté uniquement.

Le régime d'aide applicable est celui fixé par l'Agence nationale au titre du RGA

• F3 - Propriétaires bailleurs

Préalable : obligation d'intervention d'un opérateur. Les dossiers de propriétaires bailleurs ne pourront être acceptés que s'ils sont présentés par un opérateur. Seuls, les projets présentés sur les communes couvertes par une opération programmée définie par l'Anah ou un contrat d'animation seront recevables (PIG Drômois).

Les règles et modalités financières nationales ainsi que les dispositions propres à chaque programme seront appliquées à l'exception des dispositions ci-après.

F3.1. Généralités - PB

- **Conventionnement (avec travaux) des logements** : le principe général défini par l'Anah est que tout logement locatif aidé soit conventionné, en loyer social ou très social. Dans les OPAH-RU où des dispositifs particuliers liés à la mixité ont été définis dans la convention, certains logements peuvent être conventionnés en loyer intermédiaire – LI.

Les logements sont conventionnés pour une durée de **12 ans minimum** (règle locale), durée portée à **15 ans minimum** (règle nationale) **pour les organismes agréés** avec exercice d'activité de maîtrise d'ouvrage sociale au titre de l'article L365-2 du CCH en tant que propriétaire ou titulaire d'un droit réel sur ce bien.

Les logements conventionnés doivent **respecter a minima le décret décence**.

- Les **dossiers « Propriétaires Bailleurs »** sont acceptés mais compte-tenu des faibles objectifs alloués au niveau départemental, une priorisation est nécessaire : **les aides aux propriétaires bailleurs** seront donc soutenues en priorité dans les opérations programmées, dans les centres bourgs et dans les secteurs ou les situations présentent un véritable effet de levier (marché locatif tendu) pouvant entraîner la rénovation de logements existants très dégradés et dans la plupart des cas vacants. Priorité également sera donnée aux dossiers avec travaux d'économie d'énergie. Compte tenu des capacités d'engagement financier limité, les opérateurs devront informer les bailleurs sur l'existence possible d'un délai d'attente avant d'avoir une notification.
- En matière de **qualité de logement**, priorité est donnée aux opérations permettant une réhabilitation globale des logements subventionnés. En conséquence, un dossier est prioritaire si les travaux portent sur l'ensemble des mises aux normes du ou des logements concernés et des parties communes. Il est entendu qu'un projet de réhabilitation globale se définit par la réhabilitation de tous les postes dégradés mentionnés sur la grille de dégradation de l'Anah (note d'état de 1 à 3) ou tout autre élément relatif à l'état du bâti (grille d'insalubrité, arrêtés etc.). La simple mise aux normes d'un poste ne constitue pas un projet global, il n'est donc pas prioritaire.
- **Performance énergétique** : le gain énergétique devra atteindre au minimum 35 %, l'objectif étant de proposer des logements à loyers et charges maîtrisés pour les occupants. Les travaux subventionnables portent sur le logement y compris l'enveloppe, à condition de respecter in fine une étiquette énergétique. L'étiquette C doit être visée en priorité. Dans les cas où l'étiquette C ne pourrait être atteinte il sera accepté l'étiquette minimum D, avec dérogation possible sous réserve de contraintes techniques démontrées. Le recours au chauffage électrique sera évité ou justifié, et lorsque l'immeuble est raccordé ou raccordable au gaz de ville, il sera recommandé d'utiliser cette source d'énergie (chauffage et eau chaude sanitaire).
- **Logements vacants ni indignes ni dégradés mais travaux visant à agrandir ou créer un logement sous combles** :
 - pour des travaux d'agrandissement, si la surface de l'agrandissement est inférieure à la surface existante, l'état de la surface existante est prise en compte (indice de dégradation), si la surface est supérieure à la surface existante, le projet est considéré comme un changement d'usage ;
 - pour la création d'un logement sous comble, toute pièce principale doit avoir une surface d'au moins 7 m² avec en tous points de cette surface une hauteur sous plafond au moins égale à 2,30 m (contre 2,20 m dans le décret) ; la moyenne des surfaces habitables des pièces principales est de 9 m² au moins, et la création de logements dont la hauteur sous plafond inférieure à 2,20 m présente plus de 50 % de la surface du logement n'est pas autorisée.

Les logements en changement d'usage ne sont pas prioritaires et sont soumis à l'avis de la CLAH.

Les priorités locales de 2018 sont axées sur 2 types de dossiers prioritaires :
- La performance énergétique
- La réhabilitation globale avec une lecture particulière pour les logements occupés, en zone tendue ou centre bourg

F3.2. Travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne – PB

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation d'habitat indigne particulièrement grave dans un logement occupé :

- qui a fait l'objet d'un arrêté d'insalubrité ou de péril ;

- ou pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une situation d'insalubrité établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :
 - ✓ cotation $\geq 0,4$
 - ✓ cotation comprise entre 0,3 et 0,4 + un élément de danger pour la santé ou la sécurité de l'occupant, justifié ;
- ✓ Une évaluation énergétique avant après travaux sera obligatoirement jointe au dossier pour :
 - sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques,
 - permettre à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources.

Le régime d'aide applicable à ce type de travaux est celui fixé par l'Agence nationale au titre du RGA

La présence d'une mission de maîtrise d'œuvre complète est obligatoire.

F3.3. Travaux lourds pour réhabiliter un logement très dégradé - PB

Il s'agit de travaux de grande ampleur et d'un coût élevé visant à résoudre une situation de dégradation très importante pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une situation de dégradation très importante établie sur la base d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat :

- ✓ $ID \geq 0,55$

Une évaluation énergétique avant après travaux sera obligatoirement jointe au dossier pour :

- sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques,
- permettre à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources.

Le régime d'aide applicable à ce type de travaux est celui fixé par l'Agence nationale au titre du RGA

La présence d'une mission de maîtrise d'œuvre complète est obligatoire.

F3.4. Travaux de sécurité ou salubrité de l'habitat (petite LHI) - PB

Il s'agit de travaux permettant de traiter l'insalubrité ou un péril d'ampleur limitée dont la résolution ne nécessite pas des travaux lourds dans un logement occupé pour lequel un rapport d'évaluation réalisé par un professionnel certifie l'existence d'une telle situation établie sur la base d'une grille d'évaluation de l'insalubrité :

- ✓ cotation comprise entre 0,3 et 0,4
- ✓ ou cotation $< 0,3$ + un élément de danger pour la santé ou la sécurité de l'occupant, justifié.

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour :

- sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques,
- permettre à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources.

Le régime d'aide applicable à ce type de travaux est celui fixé par l'Agence nationale au titre du RGA

F3.5. Travaux pour l'autonomie de la personne - PB

Il s'agit des travaux permettant d'adapter le logement et ses accès aux besoins spécifiques d'une personne en situation de handicap ou de perte d'autonomie liée au vieillissement.

Conformément à la réglementation, le propriétaire doit justifier de la nécessité de ces travaux en fournissant un justificatif de handicap ou de perte d'autonomie du locataire et un document permettant de vérifier l'adéquation du projet à ses besoins réels.

Le régime d'aide applicable à ce type de travaux est celui fixé par l'Agence nationale au titre du RGA

A noter qu'un locataire handicapé peut déposer un dossier en tant qu'occupant. Celui-ci sera instruit selon la même réglementation que pour les propriétaires occupants – PO, **avec l'autorisation du bailleur de faire les travaux.**

F3.6. Travaux d'amélioration pour réhabiliter un logement dégradé (MD) -PB

Il s'agit de travaux permettant de résoudre une situation de dégradation « moyenne » constatée sur la base d'un diagnostic réalisé par un professionnel qualifié à l'aide de la grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat

✓ $0,35 \leq ID < 0,55$

Une évaluation énergétique sera obligatoirement jointe au dossier pour :

- sensibiliser le propriétaire à l'intérêt de travaux énergétiques,
- permettre à l'Anah de justifier de l'emploi de ses ressources.

La présence d'une mission de maîtrise d'œuvre complète n'est pas obligatoire (sauf cas prévus par le RGA – montant travaux HT > 100 000 €), elle reste fortement conseillée dès lors que les situations ou aspects techniques d'un dossier sont complexes.

Le régime d'aide applicable à ce type de travaux est celui fixé par l'Agence nationale au titre du RGA

F3.7. Travaux pour amélioration des performances énergétiques - PB

Il s'agit de travaux d'amélioration des performances énergétiques dans des logements peu ou pas dégradés (c'est-à-dire si $ID < 0,35$) dès lors que le gain de performance énergétique est d'au moins 35 %.

Le régime d'aide applicable à ce type de travaux est celui fixé par l'Agence nationale au titre du RGA

F3.8. Travaux réalisés à la suite d'une procédure « règlement sanitaire départemental » ou d'un contrôle de décence - PB

Il s'agit de travaux permettant de résoudre une situation de non-conformité au règlement sanitaire départemental ou une situation de non-décence mise en évidence par un contrôle de la CAF ou de la MSA dans un logement occupé.

Le régime d'aide applicable à ce type de travaux est celui fixé par l'Agence nationale au titre du RGA

F3.9. Changements d'usage – PB

- Dans une OPAH et lorsque la convention le prévoit les transformations d'usage sont recevables.
- Dans le territoire couvert par un PIG, les projets de transformation d'usage en logement seront examinés dans les conditions suivantes :
 - le bâtiment a déjà par nature une fonction d'accueil (ancien hôtel,...) et/ou qu'il en "vaille la peine" (que le clos et le couvert soient en bon état) ;
 - le bâtiment doit être situé dans une localité où la demande locative est tendue ;
 - son implantation doit se situer dans un centre bourg ou centre ancien.

- En diffus, la priorité sera donnée aux logements en centre bourg ou centre ancien.

Le régime d'aide applicable à ce type de travaux est celui fixé par l'Agence nationale au titre du RGA

La présence d'une mission de **maîtrise d'œuvre complète est obligatoire** (règle locale).

Les dossiers seront systématiquement **examinés préalablement par la CLAH** laquelle appréciera l'opportunité du projet et émettra un avis sur la priorité à accorder au dossier.

Priorité sera donnée aux transformations d'usage en OPAH-Ru.

F3.10. Autres dispositifs (MOI, intermédiation locative...) - PB

Les opérations de **Maîtrise d'Ouvrage d'Insertion (PB MOI)** seront accompagnées dans la limite des crédits disponibles (enveloppe régionale) et sous réserve d'un conventionnement très social pour une durée de 15 ans, conformément au RGA.

La priorité sera donnée aux logements avec travaux d'économie d'énergie.

Le régime d'aide applicable à ce type de travaux est celui fixé par l'Agence nationale

Compte tenu de la mobilisation du parc privé conventionné en faveur des ménages en grande précarité, une prime de 1000 € par logement est instituée : la **Prime d'Intermédiation Locative (PIL)**.

L'attribution de la prime est subordonnée au recours à un dispositif faisant intervenir un organisme agréé, tiers de confiance dans la relation entre le bailleur et l'occupant du logement.

L'intermédiation locative peut être assurée selon deux modalités distinctes : la location en vue de sous-location, ou bien le mandat de gestion. Les associations sont agréées par la région ou la DDCS Direction Départementale de la Cohésion Sociale.

Les logements proposés à l'**intermédiation locative** peuvent être subventionnés conformément au RGA, hors zone C, sous réserve d'un engagement bailleur pour une durée de trois ans.

Le régime d'aide applicable à ce type de subvention est celui fixé par l'Agence nationale

Dans le cadre du partenariat avec Action Logement, les propriétaires bailleurs pourront être contactés directement par Action Logement sans qu'ils puissent toutefois bénéficier de prime supplémentaire.

Action Logement est associé à chaque convention Etat/Anah et collectivité en opération programmée.

F3.11. Travaux en parties communes des copropriétés – PB

Il s'agit de travaux donnant lieu à subvention individuelle sur la **quote-part du copropriétaire** dans le cas de travaux de rénovation énergétique des parties communes et sous réserve de conventionnement du logement.

Le gain énergétique après travaux devra être de 35 %.

- **F4 – Aides au syndicat de copropriété**

Les syndicats de copropriétaires peuvent bénéficier de subventions pour des travaux en parties communes, en qualité de copropriété fragile ou dégradée ou dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

Le mixage des aides sera étudié par l'opérateur pour favoriser le cas échéant les propriétaires occupants très modestes.

F4.1. Copropriétés en difficulté

Concernant les **copropriétés en difficultés (copropriétés dégradées)**, le régime d'aide prévoit une aide aux travaux pour tous types de travaux dont des travaux de rénovation énergétique. Il s'applique uniquement en OPAH-RU avec volet copropriété(s) dégradée(s) ou OPAH-CD Copropriété(s) Dégradée(s) et fait notamment suite à un diagnostic très détaillé.

Le régime d'aide applicable à ce type de travaux est celui fixé par l'Agence nationale

F4.2. Copropriétés fragiles

Concernant les **copropriétés dites fragiles**, le régime d'aide prévoit la possibilité de verser une AMO assistance à maîtrise d'ouvrage, et une aide aux travaux. Ce dispositif s'adresse aux copropriétés ayant un projet de travaux de rénovation énergétique et répondant à des règles d'éligibilité précises (construites avant juin 2001, 75 % de lots réservés à l'habitation principale, étiquette énergétique avant travaux comprise entre D et G, taux d'impayés compris entre 8 et 25 % selon le nombre de lots de la copropriété etc). Il s'applique en opération programmée (OPAH / PIG) et en diffus.

Le régime d'aide applicable à ce type de travaux est celui fixé par l'Agence nationale

F4.3. Au titre de l'habitat indigne, les copropriétés frappées d'un arrêté d'insalubrité, d'un arrêté de péril ordinaire ou détenant une grille d'insalubrité peuvent bénéficier d'aides pour les travaux en parties communes. Dans le cadre de la lutte contre le saturnisme infantile, les travaux de mise hors d'accessibilité des peintures au plomb sont éligibles également.

Le régime d'aide applicable à ce type de travaux est celui fixé par l'Agence nationale

F4.4. Au titre de l'accessibilité de l'immeuble, les copropriétés peuvent bénéficier de subvention pour tous travaux (sauf ascenseurs) permettant de rendre accessible les bâtiments.

Le régime d'aide applicable à ce type de travaux est celui fixé par l'Agence nationale

G : Dispositions prises pour la gestion des stocks

- **G1 – Stock global**

Les dossiers complets en instance au 15 septembre, tant propriétaires bailleurs (PB) que propriétaires occupants (PO) seront engagés sur la base des critères de priorité du programme d'actions précédent.

Les dossiers incomplets en instance au 15 septembre tant propriétaires bailleurs (PB) que propriétaires occupants (PO) ou SDC, complétés après le 15 octobre, seront engagés sur la base des critères de priorité du présent programme d'actions.

- **G2 – Cas particulier des fins d'opérations programmées**

Tout dossier déposé non complet en fin d'opération programmée doit impérativement être complété dans un délai de 3 mois, à partir de la date de dépôt. Passé ce délai, s'il est toujours incomplet, il sera classé sans suite.

V : Conditions financières maxi de chaque type d'intervention pour l'année 2018

Les conditions financières maxi figurent en **annexe 2** (règles nationales).

VI : Loyers conventionnés : conditions de loyers applicables pour l'année 2018

A : Généralités

L'instruction Anah 2007 – 04 du 31 décembre 2007 relative à l'adaptation des loyers conventionnés, est complétée par l'instruction fiscale n° 13 du 7 février 2008, qui, après analyse des loyers de marché, a défini les zones et les niveaux de loyers par type de zone et par type de logement.

Depuis le 01 février 2017, le dispositif fiscal « Borloo dans l'ancien » est abrogé et un nouveau dispositif fiscal « Louer abordable » est mis en place. Il permet un abattement fiscal variant de 50 % à 85 % des revenus locatifs en fonction de la zone géographique, du niveau de loyer mis en place et du mode de gestion du bien.

Le décret d'application N° 2017-839 du 5 mai 2017 a institué ce nouveau dispositif.

Néanmoins, pour les conventions prorogées par avenant après le 1er janvier 2017, c'est le régime de la convention initiale soit le « Borloo dans l'ancien » qui continue à s'appliquer pour toute la période de prorogation.

Il est aussi toujours possible d'accorder, y compris après le 1er janvier 2017, une prorogation aux conventions existantes, sans remise en cause du régime fiscal associé aux dites conventions.

Toutefois, le « Borloo dans l'ancien » ayant vocation à s'éteindre progressivement, aucune prorogation supérieure à 3 ans ne sera acceptée.

Seules les conventions qui sont prorogées en raison de la réalisation de nouveaux travaux subventionnés par l'Anah pourront l'être pour une durée de 9 ans. Elles restent potentiellement éligibles.

En revanche, il n'est pas possible de résilier une convention émise sous le régime « Borloo dans l'ancien » en cours de validité pour conclure une nouvelle convention sous le régime « Louer abordable ».

Par ailleurs, le conventionnement, notamment très social, peut également permettre le logement des bénéficiaires du DALO (loi relative à l'égalité et à la citoyenneté ouvrant la possibilité au préfet de proposer aux ménages prioritaires au titre du DALO un logement réquisitionné selon la procédure prévue aux articles L. 642-1 à L. 642-17 du CCH dans l'attente de l'attribution d'un logement définitif.)

En complément de la prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires, lorsque la convention est conclue pour un logement qualifié de très social, des conditions particulières d'attribution sont prévues dans la convention que le bailleur a signée avec l'Anah : le bailleur doit informer le préfet lors de la mise en location ou à chaque remise en location. Dans un délai d'un mois, le préfet ou l'organisme désigné à cette fin lui adresse une liste de candidats. Le bailleur s'engage à choisir son locataire parmi ce (ou ces) candidat(s).

En l'absence de candidat proposé, il peut louer le logement à des personnes de son choix dès lors que leurs revenus n'excèdent pas les plafonds de ressources prévus dans la convention.

Dans le secteur privé les marchés locatifs de l'habitat sont spécialement tendus dans le sud de la Drôme (Montélimar et sa 1ère couronne, Nyons et Pierrelatte) avec des loyers privés compris entre 7 et 8 €uros / m².

Avec une tension légèrement moindre, le marché de l'agglomération valentinoise reste tendu sur le locatif (environ 8 €/m²), puis en 3^{ème} niveau de tension, l'agglomération romanaise, ainsi que Crest connaissent des réalités de tension intermédiaire (environ 7 €/m²).

Enfin le Nord Drôme et l'arrière pays sont détendus (marchés d'environ 6,5 à 7 €/m²).

La Drôme est concernée par le **zonage fiscal dit "Dufлот"** : l'arrêté du 1^{er} août 2014 pris en application de l'article R. 304-1 du Code de l'Habitation et de la Construction et révisant le zonage dit "A/B/C" a été publié au journal officiel le 6 août 2014. Les communes appartenant aux zones Abis, A, B1 et B2 révisées sont listées dans l'annexe 1 de cet arrêté la zone C étant définie comme le reste du territoire. Dans la Drôme 22 communes sont classées en zone B2.

Localement (hors dispositif Dufлот), un zonage local "C tendu" a été créé pour tenir compte des tensions locales des marchés, elle concerne à ce jour 10 communes (6 initialement).

L'ensemble des autres communes du département est en zone C.

Ce zonage d'investissement locatif est également utilisé dans la grille locale des loyers Anah, qui échelonne les niveaux de loyers conventionnés en fonction du zonage B2 / C tendu / C. Il est révisé environ tous les 3 à 4 ans à l'échelle nationale par décret, en fonction notamment de l'évolution de la tension des marchés locaux et des orientations ministérielles.

La Drôme bénéficie donc d'un découpage en 3 zones (annexe 6) :

- **zone B (22 communes)** : Ancône, Beaumont-les-Valence, Beauvallon, Bourg-de-Péage, Bourg-les-Valence, Chabeuil, Chatuzange-le-Goubet, Etoile-sur-Rhône, Génissieux, Malissard, Montboucher-sur-Jabron, Montéléger, Montélimar, Montmeyran, Mours-Saint-Eusèbe, Peyrins, Portes-les-Valence, Romans sur Isère, St-Marcel-les-Valence, Tain l'Hermitage, Valence.
- **zone C tendue (10 communes)** : Aouste, Dieulefit, Donzère, Crest, Nyons, Livron, Loriol, Pierrelatte, St-Paul-Trois-Châteaux et Saint-Vallier
- **zone C : autres communes** du département.

B : Loyers

La **grille barème des loyers** élaborée localement en 2004 (voir **annexe 7**) a fait l'objet d'un travail partenarial important et est aujourd'hui partagée et appliquée par l'ensemble des opérateurs. Il a été choisi de s'appuyer sur cette grille mise à jour depuis en compatibilité avec l'instruction de 2007 et revisité en lien avec les plafonds de loyers annoncés dans le cadre du futur dispositif « louer abordable ». On distingue :

- les loyers conventionnés très sociaux (LCTS),
- les loyers conventionnés sociaux (LC) avec travaux, barème de référence,
- les loyers conventionnés sans travaux,
- les loyers intermédiaires : il n'a pas été retenu de loyer intermédiaire en zone C avec ou sans travaux. Les conventions d'OPAH peuvent toutefois prévoir ce type de loyers notamment en OPAH RU. On distingue donc deux zones correspondants à deux niveaux de loyers. Compte tenu de l'instruction du 31 décembre 2007, relative à l'adaptation des loyers conventionnés, et après analyse du marché locatif départemental, il apparaît que **la place du logement à loyer intermédiaire sur ce marché est très restreinte dans le département. Le logement doit avoir une surface inférieure ou égale à 70 m² de surface fiscale (annexes comprises)**

Il s'agit de **loyers plafonds**.

Les loyers sociaux demeurent fixés dans les conditions ordinaires par la circulaire loyers du Ministère en charge du logement de 2014.

La grille des loyers de la Drôme est construite selon un système proportionnel à la surface, couplé à un coefficient de structure et des paliers.

Le décret n°2017-839 du 5 mai 2017 relatif au dispositif « Cosse » Louer abordable est applicable depuis le 8 mai 2017. Il s'agit d'un dispositif fiscal uniquement, mais avec un impact pour l'Anah puisque en zone C l'abattement fiscal est conditionné par le recours à l'intermédiation locative (mandat de gestion, location, sous-location). L'objectif affiché est la lutte contre la vacance en secteur tendu.

La dernière instruction fiscale relative au conventionnement des loyers a été publiée le 11 juin 2018 au BOFIP Bulletin Officiel des Finances Publiques-Impôts (actualisation des plafonds de ressources et loyers).

C : Durée des conventions, mixité des logements

La fiscalité relative aux dispositifs Anah énoncée ci-après vaut sauf instruction contraire de l'administration fiscale.

- **C1 - Conventionnement avec travaux**

Dans le cadre de travaux subventionnés par l'Anah, le propriétaire doit obligatoirement conventionner son logement. Il s'engage à le louer à un niveau de **loyer maîtrisé pendant 12 ans (déroge aux 9 ans du RGA ; et cas particuliers identifiés au RGA)**.

Le bailleur s'engage à louer le logement à des ménages dont les revenus, à la date de signature du bail, sont inférieurs aux plafonds de ressources définis par le Code général des impôts.

En contrepartie de ses engagements, le propriétaire peut bénéficier d'une déduction fiscale sur ses revenus locatifs de 50% en zone B2, voir 85 % en cas d'intermédiation locative en zone B2 et C (recours à une agence immobilière à vocation sociale – AIVS).

Le locataire peut bénéficier de l'APL que le propriétaire peut percevoir directement. Le bail doit être conforme à la loi du 6 juillet 1989 tendant à améliorer les rapports locatifs.

- **C2 - Conventionnement sans travaux**

Sous réserve que le logement soit décent, le propriétaire peut conventionner avec l'Anah. Il s'engage à louer ce logement à un niveau de loyer maîtrisé pendant **6 ans** minimum.

En contrepartie de ses engagements, le propriétaire bénéficie d'une déduction fiscale sur ses revenus locatifs de 50% en zone B2, voir 85 % en cas d'intermédiation locative en zone B2 et C (recours à une agence immobilière à vocation sociale – AIVS).

Le locataire peut bénéficier de l'APL que le propriétaire peut percevoir directement.

VII : Communication pour l'année 2018

Toutes les plaquettes, prospectus, affiches, documentations transmises par l'Agence sont diffusés aux différents partenaires.

Outre les informations également disponibles sur le site de l'Anah, des informations sur les programmes en cours sur le département sont données sur le site internet de l'État en Drôme www.drôme.gouv.fr, par le conseil départemental de la Drôme www.ladrome.fr, et par les collectivités partenaires (journaux ou magazines locaux, bulletins communaux et intercommunaux, sites internet etc).

Les interventions de l'Anah sont également présentées lors du lancement des études pré-opérationnelles ou des bilans annuels des OPAH, ou lors des comités de pilotage et comités techniques des opérations.

VIII : Politique des contrôles pour l'année 2018

Afin de garantir la bonne utilisation des aides publiques, des contrôles seront organisés sur place chaque année, pour vérifier la réalité de l'utilisation des crédits et le respect par les propriétaires des engagements de location, conformément à l'instruction du 29 février 2012 de la directrice générale de l'Anah, de l'instruction du gouvernement du 26 juillet 2016 et de l'instruction révisée du 6 février 2017 de la directrice générale de l'Anah.

Ce contrôle après travaux préalable au paiement de la subvention n'exclut pas des visites sur place avant travaux dans le cadre de l'instruction des dossiers.

En 2017, 111 logements ont fait l'objet d'une visite de contrôle.

Pour 2018, la prévision de contrôle est de :

	Contrôle interne		Contrôle externe (contrôle sur place)
	1 ^{er} niveau	Hiérarchique (revue de dossier)	Contrôle sur place
Propriétaires occupants	5%	4	3% soit 25 environ
Propriétaires bailleurs	10%	4	60% soit 60 environ
Conventionnement sans travaux	50%	1	10%
Modalités	aléatoire	aléatoire	notamment sur dossiers « sensibles » ou faisant l'objet d'un contentieux ou signalement, aléatoire pour PO énergie et autonomie

Les logements conventionnés sans travaux font généralement l'objet de contrôles sur place avant accord de l'Anah, y compris lors des demandes de prorogation.

Ces contrôles sur place sont effectués par la délégation locale, les agences immobilières à vocation sociale ou l'opérateur d'un PIG ou d'une OPAH.

IX : Conditions de suivi, d'évaluation et de restitution annuelle des actions mises en œuvre au cours de l'année 2018

L'état d'avancement des consommations de crédits, ventilées sur chaque programme, est présenté à chaque réunion de la CLAH.

En cours d'année, au vu des résultats provisoires constatés, la CLAH se réserve la possibilité d'apporter les mesures correctives nécessaires, par avenant au présent programme d'actions.

Le bilan annuel du programme d'actions est pris en compte dans le rapport annuel d'activité, présenté à la CLAH en début d'année, puis transmis au délégué de l'Agence dans la région.

La date d'application des priorités d'intervention et critères de sélectivité des projets, des modalités financières d'intervention et du dispositif relatif aux loyers applicables aux conventions est celle de la publication du programme d'actions au recueil des actes administratifs.

X : Formations-animation pour 2018

La délégation locale de l'Anah a participé ou envisage également les formations-animations suivantes, soit en tant qu'intervenant, soit en qualité de « formé » :

- notes d'informations régulières aux opérateurs et PRIS ;
- salon immobilier « village copro » en soutien de Valence Romans Agglomération et de l'Adil ;
- participation aux réunions annuelles de la CAPEB et FFB ;
- une action d'information à l'attention des syndicats, syndicats de copropriétaires pour les informer de l'ensemble des aides disponibles, dont celles relatives aux copropriétés fragiles, et de la tenue du registre d'immatriculation des copropriétés ;
- la participation de la délégation locale de l'Anah aux actions de formation information type club instructeurs, ateliers ORHL (Observatoire Régional de l'Habitat et du Logement) copropriétés ;
- les clubs instructeurs pour les instructeurs Anah.

Par ailleurs, les ateliers relatifs au déploiement de la simplification et dématérialisation des aides de l'Anah, réunis de avril à juin 2018, ont été l'occasion d'échanger avec les opérateurs et PRIS.

LISTE DES ANNEXES

Annexe 1 : Bilan simplifié 2017 activité Anah

Annexe 2 : Tableau récapitulatif des aides et subventions Anah

Annexe 3 : Cartographie des dispositifs programmés 2018

Annexe 4 : Descriptif des dispositifs programmés en cours

Annexe 5 : Carte des zonages et loyers

Annexe 6 : Grille des loyers

Annexe 7 : Saisine de la CLAH

Annexe 8 : Lexique des sigles et abréviations

Annexe 1 : BILAN SIMPLIFIE 2017

(source infocentre opal)

DOSSIERS

855 dossiers aidés pour 903 **logements** répartis en **769 PO, 97 PB et 37 Aides au Syndicat** (accessibilité 1 copropriété)

41 PIL primes d'intermédiation locative (20 sans travaux, 21 avec travaux)

6 logements MOI

Répartition par priorité

	PO	PB	SDC
Insalubres	11	-	37
Très dégradés	-	70	
Moyennement dégradés	-	5	
Autonomie	271 dont 39 handicap et 31 mixtes	-	
Energie	510	21	
Nombre primes Habiter Mieux (613)	519	94	
Autres (assainissement, divers)	9	1	

Répartition par programme

	PO	PB	CST *	SDC
PIG VRA	390	71	40	37
OPAH-Grand Buëch	2	-	-	-
PIG Drômois	367	25	7	-
PIG LHII	10	-	-	-

*prises d'effet en 2017

BUDGET / FINANCEMENT

Crédits ANAH (903 logements)	Crédits FART (613 logements = 85 % objectif)
Aides aux travaux (avec PIL) PO PB : 6 966 018 €	Prime ASE aide solidarité écologique : 962 146 €
Aides aux syndicats des copropriétaires : 9 163 €	Assistance Maîtrise d'Ouvrage AMO : 173 473 €
Subventions ingénierie : 363 806 €	Ingénierie : 116 343 €
Soit 7 338 987 €	Soit 1 251 962 €

Annexe 2 : TABLEAU RECAPITULATIF DES AIDES ET SUBVENTIONS ANAH

Propriétaires occupants (PO)

subvention Anah ▶ délibération n°2017-31 du 29 novembre 2017			
appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables	Taux maximal de la subvention par référence aux catégories de ménages : ress. « modestes » / ress. « très modestes »	prime Habiter Mieux (1)
projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de pénit, d'insalubrité ou de forte dégradation (grille : ID ≥ 0,65) nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré, avec obligation de produire une évaluation énergétique dans tous les cas)	50 000 € H.T.	50 % pour tous les ménages (ressources modestes et très modestes)	<div style="text-align: center; font-weight: bold;">conditions d'octroi</div> <ul style="list-style-type: none"> - amélioration de la performance énergétique d'au moins 25 % - tous les ménages (modestes ou très modestes) sont éligibles - accompagnement du ménage (sauf cas particuliers des travaux en parties communes de copropriété) - exclusion des travaux de transformation d'usage sauf en OPAH-RU ou en ORQAD - exclusivité de l'Anah pour la valorisation des CEE générés par le projet (modalités particulières dans le cas de travaux en parties communes de copropriété)
<div style="display: flex;"> <div style="width: 15%; font-weight: bold; text-align: center;">projet de travaux d'amélioration (autres situations)</div> <div style="width: 85%;"> <ul style="list-style-type: none"> - travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat (travaux de « petite LH » : insalubr. – pénit – sécurité des égts communs – risque saturnin) - travaux pour l'autonomie de la personne (pour les personnes autonomes ou relativement autonomes âgées de plus de 60 ans, l'évaluation en GIR peut être faite par la personne réalisant le rapport d'ergothérapie ou le diagnostic « autonomie ») - travaux d'amélioration de la performance énergétique (2) - autres travaux (3) (la délibération précise que, pour les travaux de mise en conformité des installations d'assainissement non-collectif, l'aide de l'Anah ne peut être octroyée que de façon complémentaire à celle de l'Agence de l'eau.) </div> </div>	20 000 € H.T.	<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="width: 15%; text-align: center;">+</div> <div style="width: 85%;"> <ul style="list-style-type: none"> <li style="text-align: center;">50 % pour tous les ménages (ressources modestes et très modestes) <li style="text-align: center;">50 % : ménages aux ressources très modestes ou 35 % : ménages aux ressources modestes <li style="text-align: center;">50 % : ménages aux ressources très modestes ou 35 % : ménages aux ressources modestes <li style="text-align: center;">35 % : ménages aux ressources très modestes ou 20 % : ménages aux ressources modestes (en pratique, uniquement dans le cas de travaux en parties communes de copropriété en difficulté) </div> </div>	

(1) La prime Habiter Mieux est octroyée en complément de l'aide principale de l'Anah exclusivement pour les projets de travaux lourds et les travaux d'amélioration de la performance énergétique (à l'exclusion des travaux simples en maison individuelle - Habiter Mieux Agilité)

(2) Travaux d'amélioration de la performance énergétique :

- travaux avec un gain énergétique d'au moins 25 % - Habiter Mieux Sérénité : aide Anah + prime Habiter Mieux

- travaux simples en maison individuelle - Habiter Mieux Agilité : aide Anah sans prime Habiter Mieux

- exclusivement travaux d'isolation des combles aménagés ou aménageables, travaux de changement du système de chauffage ou de la chaudière ou travaux d'isolation des parois opaques verticales,
- réalisation des travaux par une entreprise RGE
- pas d'accompagnement obligatoire et absence d'exclusivité de l'Anah pour les CEE

(3) La circulaire de programmation précise dans quels cas des dossiers « autres travaux » peuvent, dans des proportions limitées, être considérés comme prioritaires

Propriétaires bailleurs (PB)

subvention Anah ▶ délibération n°2017-32 du 29 novembre 2017							
appréciation du projet au regard de la situation à résoudre et de la nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables	taux maximum de la subvention	+ primes éventuelles		conditions particulières liées à l'attribution de l'aide		prime Habiter Mieux (2)
			prime de « réduction du loyer »	prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires	conventionnement et niveau du loyer maximum	éco-conditionnalité	
projet de travaux lourds pour réhabiliter un logement indigne ou très dégradé (situation de pénit, d'insalubrité ou de forte dégradation (grille de dégr. : ID ≥ 0,65) nécessitant des travaux lourds, dont l'ampleur et le coût justifient l'application du plafond de travaux majoré)	1 000 € H.T. / m² (SHF) dans la limite de 80 m² par logement (soit au maximum 80 000 € par logement)	35 %	→ possibilité d'attribuer la prime également dans le cas de projets de travaux d'amélioration → modalités de calcul Conditions d'octroi : - en cas de conventionnement dans le secteur social ou très social (article L. 321-8 du CCH), - uniquement en secteur tendu (voir la note (1)) - et sous réserve de la participation d'un ou plusieurs cofinanceurs (collectivités territoriales et EPCI) Montant : → égale au maximum au TRIPLE de la participation des collectivités (ramenée au m² de SHF, dans la limite de 80 m² / lg) sans que son montant puisse dépasser 150 € / m² (SHF) dans la limite de 80 m² / lg	Conditions d'octroi : en cas de signature d'une convention à loyer très social (L. 321-8 du CCH, avec droit de désignation prêt), lorsqu'il existe un besoin important sur le territoire pour le logement de ménages prioritaires DALO / PDALPO / LHI et que le conventionnement très social s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel permettant l'attribution effective du logement à un tel ménage MONTANT : 2 000 € / logement ou 4 000 € en secteur tendu (1)	engagement de conclure une convention de 9 ans en application des articles L. 321-4 (LJ) et L. 321-8 (LCS/LCTS) du CCH <u>dérogation au conventionnement</u> uniquement dans certaines situations : LHI, autonomie, RSD/décence (dérogation dans l'intérêt de l'occupant des lieux, à justifier impérativement)	obligation générale de produire une évaluation énergétique (sauf cas particuliers de travaux en parties communes ne pouvant pas avoir d'impact sur les performances énergétiques) niveau de performance exigé après travaux (sauf cas de travaux en parties communes) : étiquette « D » en principe (« E » dans certaines situations), avec dérogation exceptionnelle possible dans certains cas (LHI, autonomie, RSD/décence), dans l'intérêt de l'occupant des lieux (à justifier impérativement)	+ conditions générales d'octroi - amélioration de la performance énergétique d'au moins 35 % - accompagnement non obligatoire - exclusivité de l'Anah pour la valorisation des CEE générés par le projet (modalités particulières dans le cas des travaux en parties communes de copropriété) - exclusion des travaux de transformation d'usage sauf en OPAH-RU ou en ORQAD
projet de travaux d'amélioration (visant à répondre à une autre situation)	750 € H.T. / m² (SHF), dans la limite de 80 m² par logement (soit au maximum 60 000 € par logement)	35 % 35 % 25 % 25 % 25 %					

(1) La prime « réduction du loyer » ne peut être attribuée que dans les secteurs de tension du marché du logement, définis par un écart entre le loyer de marché (constaté localement) et le loyer-plafond du secteur conventionné social (fixé pour chaque zone par circulaire) supérieur ou égal à 5 €.

(2) La prime Habiter Mieux est octroyée en complément de l'aide principale de l'Anah exclusivement pour les projets de travaux lourds, les travaux pour réhabiliter un logement moyennement dégradé, les travaux d'amélioration de la performance énergétique, les travaux faisant suite à une procédure RSD ou un contrôle de décence, et les travaux de transformation d'usage en OPAH-RU et ORQAD

Modalité réservée aux organismes agréés MOI (art. L. 365-2 du CCH)

subvention Anah ▶ délibération n°2017-32 du 29 novembre 2017								
bénéficiaire	nature des travaux subventionnés	plafond des travaux subventionnables	taux maximum de la subvention	Précisions relatives aux primes du régime d'aides PB de droit commun	conditions particulières liées à l'attribution de l'aide			prime Habiter Mieux
					éco-conditionnalité	nature de l'engagement	durée d'engagement	
organisme agréé au titre de l'article L. 365-2 du CCH	tous les travaux subventionnables	1 250 € H.T. / m ² , dans la limite de 120 m ² par logement	60 %	- pas de prime de réduction du loyer - éligibilité à la prime majorée (4 000 €) liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires uniquement lorsque, en secteur tendu, cela s'inscrit dans le cadre d'un dispositif opérationnel permettant l'attribution effective du logement à un ménage relevant du DALO, du PDALPD ou de la LHI	- production obligatoire de l'évaluation énergétique - niveau minimal de performance exigé après travaux (sauf dans les départements d'outre-mer) : étiquette « D »	→ soit engagement d'hébergement → soit engagement de louer et conclusion d'une convention à loyer très social en application de l'article L. 321-8 du CCH, avec loyer-plafond au niveau du PLA-I avec application du coefficient de structure, dans le respect du plafond de loyer très social	15 ans minimum	+ Éligibilité à la prime Habiter Mieux (conditions identiques à celles fixées pour les autres bailleurs)

Syndicat des copropriétaires / copropriétés fragiles

subvention Anah ▶ délibération n°2017-37 du 29 novembre 2017			
	Plafond des travaux / dépenses subventionnables (montants H.T.)	Taux maximal de la subvention	prime Habiter Mieux
Travaux d'amélioration de la performance énergétique Critères d'éligibilité : - étiquette énergétique comprise entre D et G - taux d'impayés entre 8 et 25 % (ou 15 % dans le cas des copro. de plus de 200 lots) – cas particulier en secteur NPNRU (éligibilité sur la base du diagnostic multi-critères)	15 000 € par lot d'habitation principale	25 %	- si les travaux permettent un gain de performance énergétique d'au moins 35 % - exclusivité de l'Anah pour la valorisation des CEE générés par le projet
			+ montant 1500 € par lot d'habitation principale

Le système des aides mixtes est également possible en copropriétés fragiles. Le cumul des aides individuelles aux copropriétaires PO/PB (aide de base + primes HM) et de l'aide au syndicat des propriétaires (aide de base + prime HM) ne peut dépasser le montant maximum susceptible d'être versé au seul syndicat (aide de base + prime HM).

Syndicat des copropriétaires / travaux en parties communes

subvention Anah ▶ délibération n°2017-36 du 29 novembre 2017			
Cas dans lesquels le syndicat des copropriétaires peut bénéficier d'une subvention	Plafond des travaux subventionnables (montants H.T.)	Taux maximal de la subvention	Conditions d'octroi
Travaux réalisés sur un immeuble situé dans le périmètre d'une OPAH « copropriétés dégradées », d'un volet « copropriétés dégradées » d'une opération programmée ou d'une ORCCO	150 000 € par bâtiment + 15 000 € par lot d'habitation principale DEPLAFONNEMENT possible - si dégradation très importante (ID ≥ 0,65) - ou si désordres structurels particulièrement importants - ou si gain énergétique supérieur à 50 % (déplafonnement limité aux seuls travaux concernés)	35 % ou 50 % : - si dégradation très importante (ID > 0,65) - ou si désordres structurels particulièrement importants (le taux de 50 % ne s'applique qu'aux travaux nécessaires pour résoudre la situation)	octroi de l'aide conditionné : - à la réalisation préalable d'un diagnostic complet de la copropriété (1) - à l'existence d'un potentiel de redressement et à l'élaboration d'une stratégie établie en vue d'un retour pérenne à un fonctionnement normal de la copropriété
Travaux réalisés dans le cadre d'un plan de sauvegarde (y compris travaux à réaliser en urgence dans la phase d'élaboration du plan de sauvegarde)	Pas de plafond	50 %	- à la définition préalable d'un programme de travaux cohérent
Mesures prescrites au titre de la lutte contre l'habitat indigne (insalubrité, saturnisme, pèni, sécurité des équipements communs) ou travaux nécessaires pour mettre fin au caractère indigne (grille insalubrité)	Pas de plafond - Travaux limités à ceux nécessaires pour lever la procédure ou mettre fin à la situation d'habitat indigne	50 %	dérogation possible pour une première tranche de travaux d'urgence La réalisation d'une évaluation énergétique avant / projetée après travaux est obligatoire dans tous les cas, pour chaque dossier (sauf tranche de travaux d'urgence lorsqu'ils ne peuvent pas avoir d'impact sur les performances énergétiques).
Administration provisoire et administration provisoire renforcée (art. 29-1 et 29-11 de la loi du 10 juillet 1965) : travaux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	Pas de plafond – Travaux limités à ceux nécessaires au fonctionnement normal de la copropriété	50 %	
Travaux tendant à permettre l'accessibilité de l'immeuble	20 000 € par accès à l'immeuble modifié et rendu adapté	50 %	-

(1) Pour la réalisation du diagnostic complet, l'élaboration de la stratégie de redressement et la définition du programme de travaux, la copropriété est assistée par un opérateur spécialisé qui intervient :
- soit dans le cadre d'un dispositif d'ingénierie sous maîtrise d'ouvrage d'une collectivité ;
- soit, à défaut, dans le cadre d'un contrat passé directement avec la copropriété. La prestation peut alors être financée par l'Anah par le biais d'un financement ingénierie ou, pour les prestations liées à la mise en œuvre de la stratégie, par l'intégration des dépenses d'AMO dans la dépense subventionnable dans le cadre du dossier travaux
(2) La prime Habiter Mieux ne peut être octroyée en complément de l'aide de l'Anah pour les travaux de lutte contre l'habitat indigne et les travaux d'accessibilité

Aides individuelles Anah aux copropriétaires PO et PB
<p>Système des « aides mixtes » (art. 15-H du RGA) :</p> <p>aide au syndicat</p> <p>+ aides Anah aux PO</p> <p>+ aides Anah aux PB</p> <p>Le total de ces aides ne peut dépasser le maximum qui aurait pu être attribué au syndicat.</p> <p>→ Le système des aides mixtes permet de moduler le taux d'effort des copropriétaires en fonction de leurs profils (PO/PB) et des engagements qu'ils prennent (engagements de conventionnement lié à l'aide indiv. PB).</p>

Prime Habiter Mieux
<p>- Travaux permettant un gain de performance énergétique d'au moins 35 %</p> <p>- Exclusivité de l'Anah pour la valorisation des CEE générés par le projet</p> <p>- 1 500 € par lot d'habitation principale + 500 € si cofinancement des travaux par une collectivité territoriale</p> <p>- en dispositif d'« aides mixtes », le cumul des aides individuelles aux copropriétaires PO/PB (aide de base + primes HM) et de l'aide au syndicat des propriétaires (aide de base + prime HM) ne peut dépasser le montant maximum susceptible d'être versé au seul syndicat (aide de base + prime HM).</p>

1 - Financement de l'AMO – Délibération n°2017-34 du 29 novembre 2017

- Propriétaires occupants (PO)

Type de projet		Montant 2018
Projet de travaux d'amélioration	Projet de travaux lourds (avec ou sans prime Habiter Mieux)	840 €
	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	300 €
	Travaux pour l'autonomie de la personne	300 €
	Travaux d'amélioration de la performance énergétique avec prime Habiter Mieux – HM Sérénité	560 €
	« Travaux simples » d'amélioration de la performance énergétique – HMAgilité (sans prime Habiter Mieux)	150 €
	Autres travaux (si subventionnés)	150 €

- Propriétaires bailleurs (PB)

Type de projet		Montant 2018
Projet de travaux lourds (avec ou sans prime Habiter Mieux)		840 €
Projet de travaux d'amélioration	Travaux pour la sécurité et la salubrité de l'habitat	300 €
	Travaux pour l'autonomie de la personne	300 €
	Travaux pour réhabiliter un logement dégradé (« moyennement dégradé »)	300 €
	Tous travaux d'amélioration de la performance énergétique avec prime Habiter Mieux	560 €
	Travaux réalisés à la suite d'une procédure RSD ou contrôle de décence	150 €
	Travaux de transformation d'usage	150 €
Majoration en cas d'octroi de la prime liée à un dispositif de réservation au profit de publics prioritaires		+ 500 €

Annexe 3 : CARTE DES ZONAGES ET LOYERS



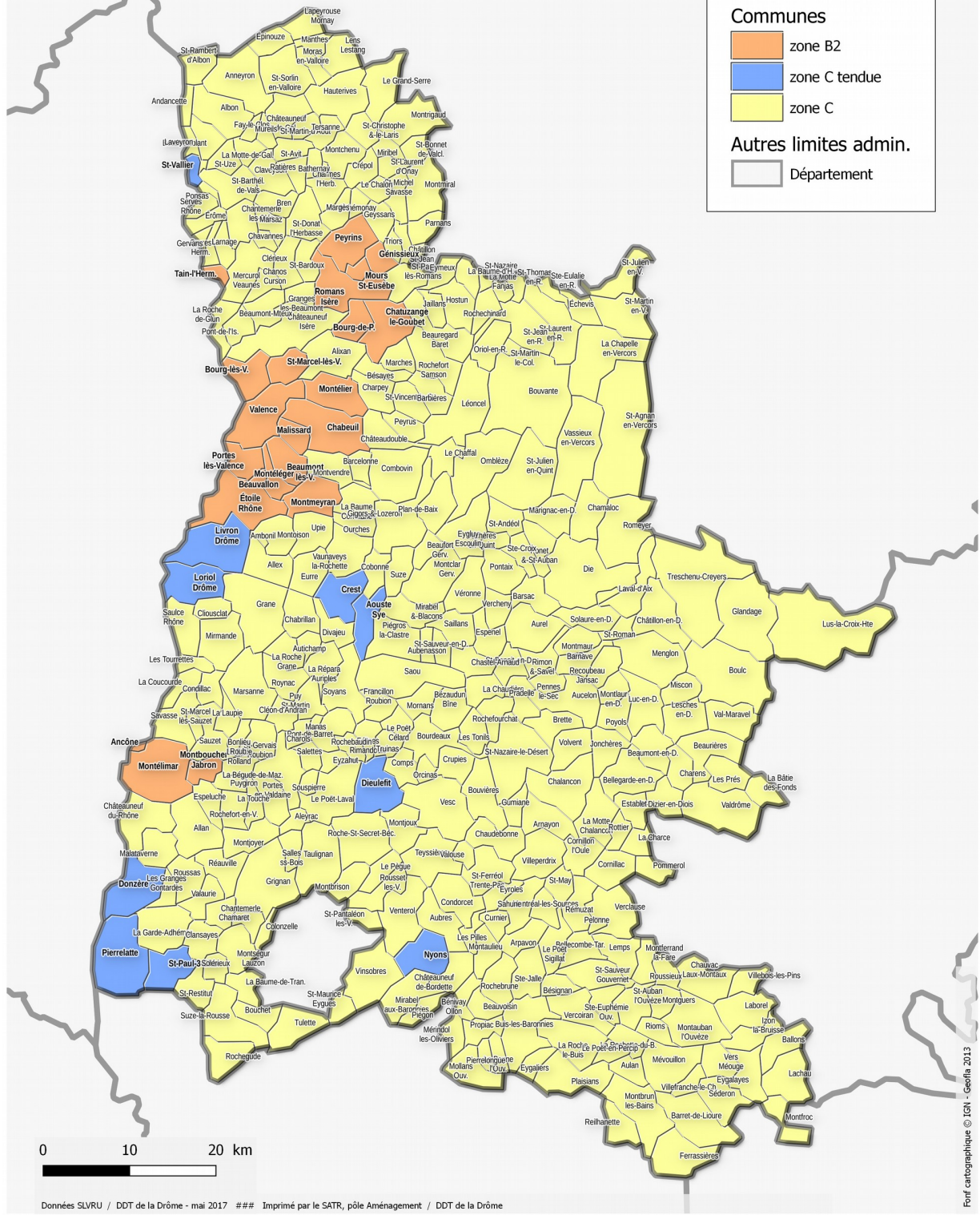
Zones B2, C tendue et C

Communes

- zone B2
- zone C tendue
- zone C

Autres limites admin.

- Département



Annexe 4 : GRILLE DES LOYERS 2018

Zone B : Arcône, Beaumont les Valence, Beauvallon, Bourg de Péage, Bourg les Valence, Chabeuil, Chatuzange le Goubet, Etoile sur Rhône, Gémisieux, Malissard, Montboucher sur Jabron, Montléger, Montliér, Montlilar, Montmeyran, Mours Saint Eusbe, Peyrins, Portes les Valence, Romans sur Isère, Saint Marcel les Valence, Tain l'Hermitage, Valence

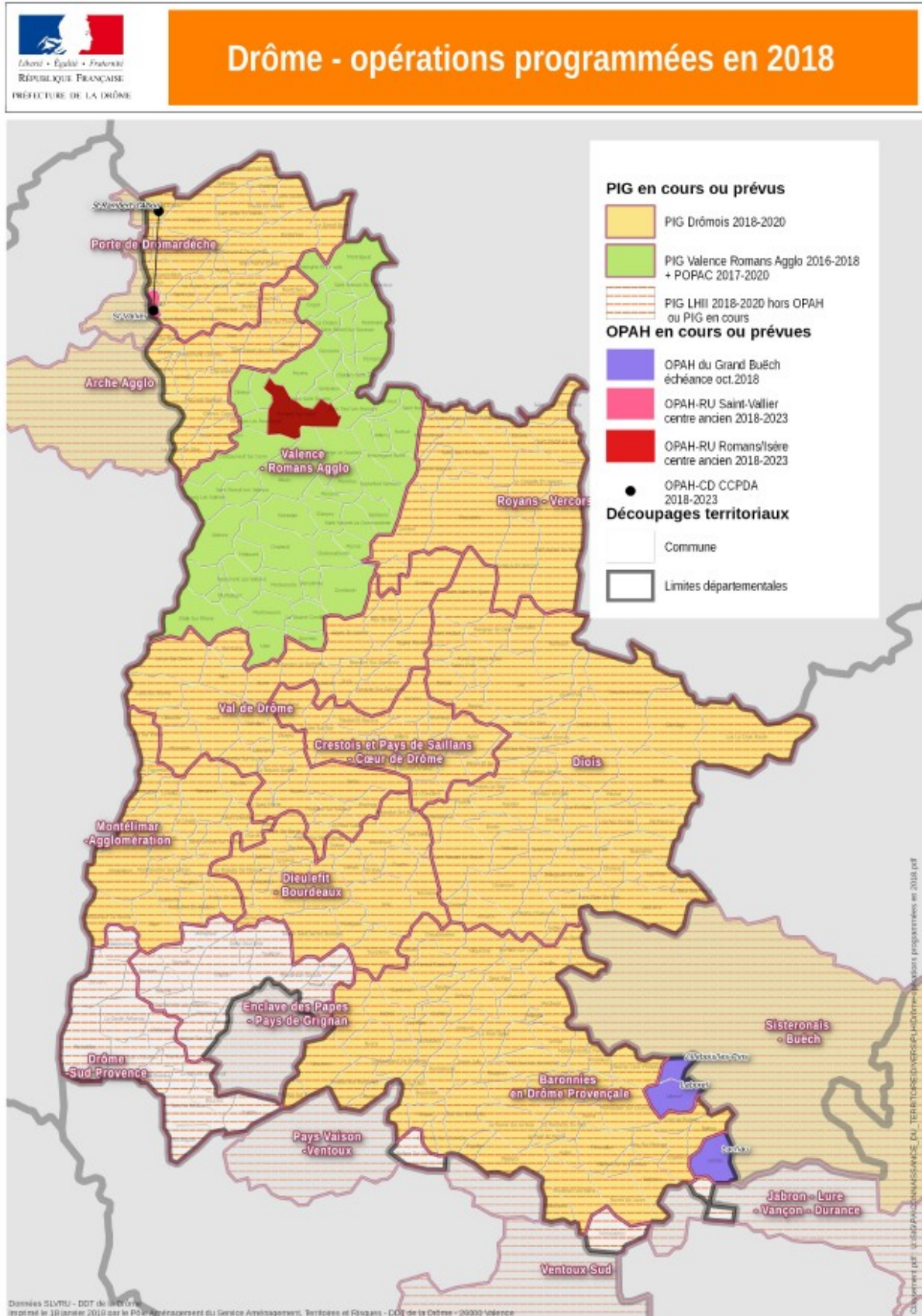
Zone C tendue : Aouste, Crest, Dieulefit, Donzère, Livron, Loriol, Nyons, Pierrelatte, St Paul Trois Châteaux et St Vallier

Zone C : toutes les autres communes.

Plafonds Loyers conventionnés (applicable le lendemain publication PA)

Loyers Conventionnés Très Sociaux/LCTS				Loyer Conventionné avec travaux/LC				Loyer Conventionné sans travaux/LC				Loyer Intermédiaire avec travaux/LI				Loyer Intermédiaire sans travaux/LI			
				loyer de référence				loyer conventionné * (0850,75)				loyer conventionné * (0,7+19SU) plafonné à loyer conventionné*1,2				loyer intermédiaire avec Tx 0,90/85			
zone B		zone C tendue		zone C				zone B		zone C tendue		zone C		zone B		zone C tendue		zone C	
S.U.	en m²	S.U.	en m²	S.U.	en m²	S.U.	en m²	S.U.	en m²	S.U.	en m²	S.U.	en m²	S.U.	en m²	S.U.	en m²	S.U.	en m²
= S.U. x Prix	= S.U. x Prix	= S.U. x Prix	= S.U. x Prix	= S.U. x Prix	= S.U. x Prix	= S.U. x Prix	= S.U. x Prix	= S.U. x Prix	= S.U. x Prix	= S.U. x Prix	= S.U. x Prix	= S.U. x Prix	= S.U. x Prix	= S.U. x Prix	= S.U. x Prix	= S.U. x Prix	= S.U. x Prix	= S.U. x Prix	= S.U. x Prix
166.20	5.54	154.20	5.14	154.20	5.14	30	224.70	7.49	208.50	6.95	191.70	6.39	30	224.70	7.49	208.50	6.95	191.70	6.39
171.74	5.54	159.34	5.14	159.34	5.14	31	232.19	7.49	215.45	6.95	198.09	6.39	31	232.19	7.49	215.45	6.95	198.09	6.39
177.28	5.54	164.48	5.14	164.48	5.14	32	239.68	7.49	222.40	6.95	204.48	6.39	32	239.68	7.49	222.40	6.95	204.48	6.39
182.82	5.54	169.62	5.14	169.62	5.14	33	247.17	7.49	229.35	6.95	210.87	6.39	33	247.17	7.49	229.35	6.95	210.87	6.39
188.36	5.54	174.76	5.14	174.76	5.14	34	254.66	7.49	236.30	6.95	217.26	6.39	34	254.66	7.49	236.30	6.95	217.26	6.39
193.90	5.54	179.90	5.14	179.90	5.14	35	262.15	7.49	243.25	6.95	223.65	6.39	35	262.15	7.49	243.25	6.95	223.65	6.39
199.44	5.54	185.04	5.14	185.04	5.14	36	269.64	7.49	250.20	6.95	230.04	6.39	36	269.64	7.49	250.20	6.95	230.04	6.39
204.98	5.54	190.18	5.14	190.18	5.14	37	277.13	7.49	257.15	6.95	236.43	6.39	37	277.13	7.49	257.15	6.95	236.43	6.39
210.52	5.54	195.32	5.14	195.32	5.14	38	284.62	7.49	264.10	6.95	242.82	6.39	38	284.62	7.49	264.10	6.95	242.82	6.39
216.06	5.54	200.46	5.14	200.46	5.14	39	292.11	7.49	271.05	6.95	249.21	6.39	39	292.11	7.49	271.05	6.95	249.21	6.39
221.60	5.54	205.60	5.14	205.60	5.14	40	299.60	7.49	278.00	6.95	255.60	6.39	40	299.60	7.49	278.00	6.95	255.60	6.39
227.14	5.54	210.74	5.14	210.74	5.14	41	307.09	7.49	284.95	6.95	261.99	6.39	41	307.09	7.49	284.95	6.95	261.99	6.39
232.68	5.54	215.88	5.14	215.88	5.14	42	314.58	7.49	291.90	6.95	268.38	6.39	42	314.58	7.49	291.90	6.95	268.38	6.39
238.22	5.54	221.02	5.14	221.02	5.14	43	322.07	7.49	298.85	6.95	274.77	6.39	43	322.07	7.49	298.85	6.95	274.77	6.39
243.76	5.54	226.16	5.14	226.16	5.14	44	329.56	7.49	305.80	6.95	281.16	6.39	44	329.56	7.49	305.80	6.95	281.16	6.39
249.30	5.54	231.30	5.14	231.30	5.14	45	337.05	7.49	312.75	6.95	287.55	6.39	45	337.05	7.49	312.75	6.95	287.55	6.39
254.84	5.54	236.44	5.14	236.44	5.14	46	344.54	7.49	319.70	6.95	293.94	6.39	46	344.54	7.49	319.70	6.95	293.94	6.39
260.38	5.54	241.58	5.14	241.58	5.14	47	352.03	7.49	326.65	6.95	300.33	6.39	47	352.03	7.49	326.65	6.95	300.33	6.39
265.92	5.54	246.72	5.14	246.72	5.14	48	359.52	7.49	333.60	6.95	306.72	6.39	48	359.52	7.49	333.60	6.95	306.72	6.39
271.46	5.54	251.86	5.14	251.86	5.14	49	367.01	7.49	340.55	6.95	313.11	6.39	49	367.01	7.49	340.55	6.95	313.11	6.39
277.00	5.54	257.00	5.14	257.00	5.14	50	374.50	7.49	347.50	6.95	319.50	6.39	50	374.50	7.49	347.50	6.95	319.50	6.39
282.54	5.54	262.14	5.14	262.14	5.14	51	381.99	7.49	354.45	6.95	323.34	6.39	51	381.99	7.49	354.45	6.95	323.34	6.39
288.08	5.54	267.28	5.14	267.28	5.14	52	389.48	7.49	361.40	6.95	327.60	6.39	52	389.48	7.49	361.40	6.95	327.60	6.39
293.62	5.54	272.42	5.14	272.42	5.14	53	396.97	7.49	368.35	6.95	331.25	6.25	53	396.97	7.49	368.35	6.95	331.25	6.25
299.16	5.54	277.56	5.14	277.56	5.14	54	404.46	7.49	375.30	6.95	335.34	6.21	54	404.46	7.49	375.30	6.95	335.34	6.21
304.70	5.54	282.70	5.14	282.70	5.14	55	411.95	7.49	382.25	6.95	339.35	6.17	55	411.95	7.49	382.25	6.95	339.35	6.17
310.24	5.54	287.84	5.14	287.84	5.14	56	419.44	7.49	389.20	6.95	343.28	6.13	56	419.44	7.49	389.20	6.95	343.28	6.13
315.78	5.54	292.98	5.14	292.98	5.14	57	426.93	7.49	396.15	6.95	347.13	6.09	57	426.93	7.49	396.15	6.95	347.13	6.09
321.32	5.54	298.12	5.14	298.12	5.14	58	434.42	7.49	403.10	6.95	351.08	6.06	58	434.42	7.49	403.10	6.95	351.08	6.06
326.86	5.54	303.26	5.14	303.26	5.14	59	441.91	7.49	410.05	6.95	355.08	6.02	59	441.91	7.49	410.05	6.95	355.08	6.02
332.40	5.54	308.40	5.14	308.40	4.99	60	449.40	7.49	417.00	6.95	359.09	5.99	60	449.40	7.49	417.00	6.95	359.09	5.99
337.94	5.54	313.54	5.14	313.54	4.97	61	456.89	7.49	423.95	6.95	363.06	5.96	61	456.89	7.49	423.95	6.95	363.06	5.96
343.48	5.54	318.68	5.14	318.68	4.95	62	464.38	7.49	430.90	6.95	367.04	5.92	62	464.38	7.49	430.90	6.95	367.04	5.92
349.02	5.54	323.82	5.14	323.82	4.94	63	471.87	7.49	437.85	6.95	371.07	5.89	63	471.87	7.49	437.85	6.95	371.07	5.89
354.56	5.54	328.96	5.14	328.96	4.92	64	479.36	7.49	444.80	6.95	375.04	5.86	64	479.36	7.49	444.80	6.95	375.04	5.86
360.10	5.54	334.10	5.14	334.10	4.90	65	486.85	7.49	451.75	6.95	379.00	5.84	65	486.85	7.49	451.75	6.95	379.00	5.84
365.64	5.54	339.24	5.14	339.24	4.89	66	494.34	7.49	458.70	6.95	383.06	5.81	66	494.34	7.49	458.70	6.95	383.06	5.81
371.18	5.54	344.38	5.14	344.38	4.87	67	501.83	7.49	465.65	6.95	387.26	5.78	67	501.83	7.49	465.65	6.95	387.26	5.78
376.72	5.54	349.52	5.14	349.52	4.86	68	509.32	7.49	472.60	6.95	391.00	5.75	68	509.32	7.49	472.60	6.95	391.00	5.75
382.26	5.54	354.66	5.14	354.66	4.84	69	516.81	7.49	479.55	6.95	395.37	5.73	69	516.81	7.49	479.55	6.95	395.37	5.73
387.80	5.54	359.80	5.14	359.80	4.83	70	524.30	7.49	486.50	6.94	399.00	5.70	70	524.30	7.49	486.50	6.94	399.00	5.70
393.34	5.54	364.94	5.14	364.94	4.82	71	531.79	7.49	493.45	6.94	402.28	5.68	71	531.79	7.49	493.45	6.94	402.28	5.68
398.88	5.54	370.08	5.14	370.08	4.81	72	539.28	7.49	500.40	6.94	406.56	5.66	72	539.28	7.49	500.40	6.94	406.56	5.66
404.42	5.54	375.22	5.14	375.22	4.80	73	546.77	7.49	507.35	6.94	410.99	5.63	73	546.77	7.49	507.35	6.94	410.99	5.63
409.96	5.54	380.36	5.14	380.36	4.79	74	554.26	7.49	514.30	6.94	415.14	5.61	74	554.26	7.49	514.30	6.94	415.14	5.61
415.50	5.54	385.50	5.14	385.50	4.78	75	561.75	7.49	521.25	6.94	419.25	5.59	75	561.75	7.49	521.25	6.94	419.25	5.59
421.04	5.54	390.64	5.14	390.64	4.77	76	569.24	7.49	528.20	6.94	423.32	5.57	76	569.24	7.49	528.20	6.94	423.32	5.57
426.58	5.54	395.78	5.14	395.78	4.76	77	576.73	7.49	535.15	6.94	427.35	5.55	77	576.73	7.49	535.15	6.94	427.35	5.55
432.12	5.54	400.92	5.14	400.92	4.75	78	584.22	7.49	542.10	6.94	431.34	5.53	78	584.22	7.49	542.10	6.94	431.34	5.53
437.66	5.54	406.06	5.14	406.06	4.74	79	591.71	7.49	549.05	6.94	435.29	5.51	79	591.71	7.49	549.05	6.94	435.29	5.51
443.20	5.54	411.20	5.14	411.20	4.73	80	599.20	7.49	556.00	6.94	439.20	5.49	80	599.20	7.49	556.00	6.94	439.20	5.49
448.74	5.54	416.34	5.14	416.34	4.72	81	606.69	7.49	562.95	6.94	443.07	5.47	81	606.69	7.49	562.95	6.94	443.07	5.47
454.28	5.54	421.48	5.14	421.48	4.71	82	614.18	7.49	569.90	6.94	446.90	5.45	82	614.18	7.49	569.90	6.94	446.90	5.45
459.82	5.54	426.62	5.14	426.62	4.70	83	621.67	7.49	576.85	6.94	450.69	5.43	83	621.67	7.49	576.85	6.94	450.69	5.43
465.36	5.54	431.76	5.14	431.76	4.69	84	629.16	7.49	583.80	6.94	454.52	5.42	84	629.16	7.49	583.80	6.94	454.52	5.42
470.90	5.54	436.90	5.14	436.90	4.68	85	636.65	7.49	590.75	6.94	458.30	5.40	85	636.65					

Annexe 5 : CARTE DES DISPOSITIFS PROGRAMMES



Annexe 6 : DESCRIPTIF DES DISPOSITIFS PROGRAMMES EN COURS

OPAH-Le Grand Buëch

Cette OPAH fait suite à une étude diligentée par le département des Hautes-Alpes et cible 6 communautés de communes avec 3 communes concernées en Drôme.

Durée	3 ans à compter du 28 octobre 2015 → octobre 2018
Territoire couvert	OPAH du Département des Hautes-Alpes – 6 communautés de communes – 3 communes concernées en Drôme
Priorités / Objectifs qualitatifs	6 enjeux dont 3 majeurs pour atteindre globalement la rénovation de 95 logements PO et 30 logements PB : <ul style="list-style-type: none">• lutter contre les logements énergivores• soutenir l'adaptation des logements au vieillissement et handicap• lutter contre les situations des logements insalubres, indignes ou dangereux• préserver et valoriser le patrimoine bâti• favoriser la sortie de la vacance• améliorer l'offre de logements à loyers maîtrisés
Points particuliers	Communes concernées en Drôme : LABOREL, LACHAU et VILLEBOIS LES PINS
Objectifs quantitatifs	Objectifs pour la Drôme : <ul style="list-style-type: none">• 3 logements PO
Opérateur	SOLIHA 05

OPAH-RU centre ancien Saint-Vallier (Communauté de Communes Porte DromArdèche)

Durée	5 ans à compter du 4 mai 2018 → 3 mai 2023
Territoire couvert	Centre ancien de Saint-Vallier
Priorités / Objectifs qualitatifs	LHI / Précarité énergétique / Volet patrimonial et environnemental / Copropriétés en difficultés / Travaux pour l'autonomie.
Points particuliers	Elle comprend des secteurs d'exclusion temporaire ou définitif pour tenir compte de l'avancement du projet urbain de la commune, projet VAL'ERE
Objectifs quantitatifs Anah	115 logts PO / 60 logts PB / 2 copropriétés (22 logements)
Opérateur	Groupement MAZZEGA

PIG LH2I Lutte contre l'Habitat Indigne et Indécent

Ce PIG fait suite au PIG 2015-2018 qui a permis de traiter des situations complexes et /ou urgentes d'habitat indigne, outil essentiel du pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne mis en place dès 2005 et installé officiellement en 2012 dans lequel se retrouvent plus largement tous les acteurs concernés par cette problématique (ARS et SCHS, collectivités, justice, CAF, MSA, opérateurs OPAH...).

Durée	3 ans 2018-2021
Territoire couvert	Ensemble du territoire du département de la Drôme hors opération programmée de l'Anah. Le programme fait l'objet d'une décomposition en deux lots (nord/sud)
Priorités	Traitement des situations sociales complexes et/ou urgentes d'habitat indigne et accompagnement renforcé des personnes.
Points particuliers	Financement Anah / Département / CAF. A ce titre l'opérateur peut intervenir ponctuellement pour le compte de la CAF dans des situations "d'indécence signalées". Elle intervient aussi en soutien de collectivités (information aux élus, réunions locales), sur signalement de l'ARS, des SCHS, de la MSA, de la commission de médiation DALO. Une attention particulière est apportée à la performance énergétique du logement après travaux. Ce programme prend en charge l'animation et l'ingénierie nécessaires au traitement du dossier, ainsi que les aides aux travaux.
Objectifs	Par an 35 situations sorties d'indignité (travaux ou relogement des occupants) – dont 17 avec travaux
Opérateur	SOLIHA Drôme pour les deux lots.

POPAC VRA Programme Opérationnel de Prévention et Accompagnement des Copropriétés

Valence Romans Agglo a décidé d'accompagner les copropriétés dans l'amélioration de leur fonctionnement. Les copropriétés repérées peuvent bénéficier d'un **diagnostic gratuit** portant sur la situation financière de la copropriété, son organisation juridique, l'état de sa gouvernance, un diagnostic du bâti et l'occupation des logements.

Durée	3 ans 2017-2020
Territoire couvert	Valence Romans Agglomération
Priorités	Prévenir les difficultés de gestion des copropriétés repérées comme fragiles. Le diagnostic permet d'établir un plan d'action pour améliorer la situation globale de la copropriété. A la suite, un accompagnement personnalisé pourra être proposé pour aider le binôme syndic / conseil syndical à mettre en œuvre ce plan d'action. Cet accompagnement consiste à aider les copropriétaires, le conseil syndical et le syndic à : - organiser le fonctionnement de la copropriété - faciliter les prises de décision dans la copropriété - rationaliser ses charges courantes - organiser le suivi des impayés de charges - mettre en place un plan pluriannuel de travaux avec des solutions de financement.
Points particuliers	Financement Anah / CDC Mise à jour des informations avec l'observatoire des copropriétés mise en place parallèlement par l'agglo. Dispositif Anah pour un accompagnement en gestion. Des aides aux travaux pourront ensuite être subventionnés, hors POPAC.
Objectifs	12 copropriétés accompagnées + actions d'informations à destination des copropriétés de l'agglo.
Opérateur	SOLIHA Drôme pour les deux lots.

PIG VRA Valence Romans Agglomération

Durée	3 ans ; 16 février 2016 - 31 décembre 2018
Territoire couvert	<p>Le PIG fait suite à l'OPAH de l'ancienne Communauté d'agglomération Valence Agglo et au PIG départemental sur les autres communes du territoire. L'objectif est de prolonger sur l'ensemble du territoire de la Communauté d'agglomération les actions engagées sur tous les thèmes de ces procédures antérieures.</p> <p>La nouvelle Agglomération regroupe 51 communes et une population totale de 212 506 habitants (INSEE 2011) ; 56 communes au 1^{er} janvier 2017. Elle s'organise sur deux bassins de vie, celui de Valence et celui de Romans. Par sa taille, c'est la quatrième agglomération de l'ex-région Rhône-Alpes.</p> <p>Les quartiers des communes qui pourront faire l'objet d'un traitement dans le cadre d'une OPAH future seront automatiquement exclus du périmètre du présent PIG.</p>
Priorités	<p>Les objectifs prioritaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> la lutte contre la précarité énergétique, notamment auprès des ménages modestes et très modestes. Pour agir sur les charges dans la durée et éviter les conséquences d'une hausse certaine du prix de l'énergie dans l'avenir, le PIG encourage d'atteindre au minimum du niveau énergétique de classe « D » (consommation de 230kW/m²/an) après travaux. Il incite la rénovation thermique globale et performante des logements, par des aides bonifiées et des dispositifs appropriés, tel que DOREMI ; la rénovation des copropriétés, par un soutien prioritaire des copropriétés qui s'engagent à répondre à l'appel à projet du PIG, sur une rénovation énergétique globale et performante. Ces copropriétés devront atteindre une équivalence BBC afin de traiter la problématique énergétique de façon efficace et pérenne. Le PIG oriente également les copropriétés dégradées (famille D du fichier de l'ANAH), qui n'ont pas les capacités de s'engager dans une telle démarche, vers les outils techniques et financiers adéquats. <p>Les objectifs complémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> l'adaptation des logements des propriétaires occupants modestes et très modestes à la perte d'autonomie, pour favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes handicapées, le développement d'une offre de logements à loyer conventionné, avec la remise sur le marché de logements vacants et/ou très dégradés. Pour proposer des logements économes en charges, il conviendra de contrôler la qualité thermique des logements et exiger pour l'ensemble des logements conventionnés, un niveau énergétique minimum de classe « D » (consommation de 230kW/m²/an), la lutte contre le logement indigne, notamment en centre ancien, l'accompagnement des copropriétés « fragiles » dans le cadre du dispositif « Habiter Mieux copropriétés » de l'Anah
Points particuliers	<p>La mise en place du PIG complète les dispositifs de la plateforme de rénovation énergétique de la Communauté d'agglomération pour accompagner et subventionner les propriétaires du parc privé les plus modestes à entreprendre des travaux de rénovation de leurs logements. Le PIG comprend deux lots :</p> <ul style="list-style-type: none"> lot 1 portant sur la précarité énergétique des logements hors copropriétés du lot 2, l'adaptation des logements, la lutte contre l'habitat indigne lot 2 portant sur la rénovation des copropriétés

Objectifs 2018	<p>Le PIG doit permettre la rénovation de 430 logements par an et le conventionnement sans travaux de 60 logements supplémentaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 420 logements au titre des propriétaires occupants, en habitat individuel (soit 1/2 des objectifs totaux) • 120 logements au titre des travaux de la rénovation globale et performante des copropriétés, • 50 logements au titre de la rénovation des logements des propriétaires bailleurs et 60 conventions sans travaux • 5 logements au titre de la lutte contre l'habitat indigne • 3 immeubles (SDC) pour accessibilité/adaptation • 10 copropriétés « Habiter Mieux »
Opérateur	SOLIHA Drôme (lot 1), URBANIS (lot 2)

PIG Amélioration de l'habitat (« PIG Drômois ») - convention tripartite : Etat, Anah, Département

Depuis juin 2005 l'Anah a installé en partenariat avec le Département un dispositif Programme d'Intérêt Général spécifique en lien initial avec le plan de "cohésion sociale". Depuis 2013 il est devenu **PIG "Amélioration de l'Habitat"**. Il est appliqué sur les territoires ayant conclu un contrat d'animation avec un opérateur (permanences et visites). Ce dispositif a été conçu pour être rejoint par les territoires et trouver un portage local actif. Il a fait ses preuves depuis 2005 et un opérateur intervient actuellement pour l'animation du PIG. Ce dispositif a permis notamment de déclencher l'application du CLE Contrat Local d'Engagement dès 2011 et d'aboutir dès sa mise en place à la lutte contre la précarité énergétique.

Durée	3 ans - années 2018-2020
Territoire couvert	Le dispositif couvre l'intégralité du territoire départemental à l'exception des territoires en opération programmée. Afin de permettre une continuité dans l'accompagnement des territoires, le PIG se substitue aux OPAH et PIG lorsqu'elles arrivent à échéance et inversement un territoire qui contractualise une OPAH exclut de la convention PIG le territoire couvert par l'OPAH. Les deux dispositifs peuvent coexister à l'échelle d'une commune lorsque l'OPAH ne couvre pas l'intégralité du territoire communal, le PIG constitue alors un outil complémentaire.
Priorités	<ul style="list-style-type: none"> • la lutte contre la précarité énergétique et le traitement de logements locatifs privés performants énergiquement, à loyers et charges maîtrisés, • la lutte contre l'habitat indigne ou très dégradé, plus précisément contre les logements insalubres ou présentant des risques d'intoxication au plomb (saturnisme), • l'aide aux propriétaires occupants sous conditions de ressources pour des travaux permettant l'adaptation au vieillissement, au handicap et/ou l'amélioration énergétique des logements.
Points particuliers	Ce programme a vocation à être décliné à l'échelle infra-départementale associant les différents EPCI qui souhaitent se mobiliser sur ces thématiques. Les EPCI (10 EPCI sur 12) ont des marchés d'animation avec un opérateur permettant le portage du dispositif. L'animation atypique de ce dispositif permet de servir de levier à une véritable mobilisation du territoire dans les politiques de l'habitat. Le coût d'animation du dispositif est nul pour l'Agence. En contrepartie, le prestataire facture une AMO au propriétaire. Le Conseil Départemental majore la plupart des subventions pour travaux.
Objectifs annuels	30 PB et 280 PO
Opérateur	marché privé EPCI / opérateur

**Annexe 7 : AVIS OBLIGATOIRE DE LA CLAH
(décret n°2017-831 du 05 mai 2017)**

La CLAH Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat doit être saisie pour un avis sur les dossiers de subventions dans les cas suivants :

- recours gracieux formés auprès de l'autorité décisionnaire
- demande concernant l'aide aux syndicats avec cumul d'aide individuelle
- aide dans le cadre d'un dispositif coordonné d'intervention immobilière et foncière (DCIIF) et d'un protocole approuvé par le conseil d'administration
- conventions d'opérations importantes de réhabilitation (OIR)
- avis sur le programme d'actions, bilan d'activité, état récapitulatif des décisions de la CLAH, documents généraux ou de programmation (avis, préalablement à la finalisation et à la signature de la convention de programme ou de l'avenant de prorogation, sur le périmètre et les objectifs de l'opération, ainsi que sur le contenu et le calibrage des prestations mises en oeuvre)

Elle sera consultée pour tout dossier complexe pour lesquels l'avis de la CLAH est souhaité (dossier technique, situation sociale etc)

Annexe 8 : LEXIQUE DES SIGLES ET ABREVIATIONS

AMI	Appel à Manifestation d'Intérêt
AMO	Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
ANAH	Agence nationale de l'Habitat
ASE	Aide à la Solidarité Écologique (Subvention du programme « Habiter Mieux »)
CAF	Caisse d'Allocations Familiales
CCH	Code de la Construction et de l'Habitation
CLAH	Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat
CLH	Commission Locale de l'Habitat (Conseil Départemental)
CRHH	Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement
DALO	Droit Au Logement Opposable (mars 2007)
DCIIF	Dispositif Coordonné d'Intervention Immobilière et Foncière
DPE	Diagnostic de Performance Energétique
FART	Fonds d'Aide à la Rénovation Thermique
ID	Indice de Dégradation
LC	Loyer Conventionné Social
LCTS	Loyer Conventionné Très Social
LI	Loyer Intermédiaire
LHI	Lutte contre l'Habitat Indigne
MOLLE	Loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, dite <i>loi MOLLE</i> ou Loi Boutin
NPNRU	Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
OPAH	Opération Programmée de l'Amélioration de l'Habitat
OPAH-CD	OPAH Copropriétés Dégradées
OPAH-RU	OPAH de Renouvellement Urbain
PAT	Programme d'Actions territorial
PB	Propriétaires Bailleurs
PDALHPD	Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées. Cadre institutionnel Etat / Conseil Départemental (depuis 1990) élaboré pour 5 ans (en cours 2014-2018). Il définit les mesures destinées à permettre aux personnes éprouvant des difficultés à se loger d'accéder à un logement décent et indépendant ou de s'y maintenir et de disposer de la fourniture d'eau d'énergie et de services téléphoniques. Il est doté des moyens financiers du Fonds Social Logement (FUHL Fonds Unique Habitat Logement dans la Drôme)
PIG	Programme d'Intérêt Général
PIG-LHII	PIG Lutte contre l'Habitat Indigne et Indécent
PIL	Prime d'Intermédiation Locative

PLH	Programme Local de l'Habitat élaboré pour 6 ans, est le principal dispositif en matière de politique du logement au niveau d'un EPCI. Il est le document essentiel d'observation, de définition et de programmation des investissements et des actions en matière de politique du logement à l'échelle de l'EPCI
PO	Propriétaires Occupants
POPAC	Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés
QPV	Quartier Prioritaire de la politique de la Ville
RGA	Règlement Général de l'Agence
SDC	Syndicat De Copropriétaires
SCOT	Schéma de Cohérence Territoriale
VOC	Veille et Observation des Copropriétés