



**PRÉFET
DE LA DRÔME**

Liberté
Égalité
Fraternité

**Direction
Départementale
des
Territoires
de la Drôme**

Le PROGRAMME LOCAL de l'HABITAT
est un document stratégique d'orientation,
de programmation et de mise en œuvre de la
politique locale de l'habitat des EPCI compétents
(article L. 302-1 du Code de la construction et de
l'habitat).

Le document identifie les besoins spécifiques
du territoire et établit un plan d'actions pour
faciliter l'accès au logement pour tous.

→ **Au 30 juin 2023**
la Drôme compte 7 PLH
engagés ou exécutoires qui
concernent 88 % de la
population
départementale.

**le DEPLOIEMENT
du PROGRAMME
LOCAL de
l'HABITAT
en DROME**

1 • Objectifs et champ d'application du PLH

Mis en œuvre pour 6 ans, le **PLH est un document intercommunal partenarial** qui implique les services de l'État. Le PLH fixe le cadre et les moyens d'une politique intercommunale du logement qui vise à répondre aux besoins des habitants tout en respectant l'équilibre du territoire, la mixité sociale ainsi que la lutte contre la précarité énergétique et l'habitat indigne.

Le PLH est obligatoire pour les intercommunalités de plus de 30 000 personnes dont une commune compte plus de 10 000 habitants, pour les communautés d'agglomération et pour les communautés urbaines. Les autres intercommunalités volontaires peuvent adopter un PLH facultatif. Le PLH doit être compatible avec le schéma de cohérence territoriale. Les plans locaux d'urbanisme doivent être compatibles avec le PLH dans un délai de trois ans.



2 • Contenu du PLH

Le PLH est composé de trois documents complémentaires :

- Un diagnostic pour estimer les besoins en logement à partir d'une analyse approfondie du fonctionnement du marché, des caractéristiques démographiques, des ménages, de l'état du parc de logements, de la vacance de logements et résidences secondaires, de la construction neuve, de la consommation foncière, du parc privé et du parc social.
- Un document d'orientation, débattu par les élus, fixe les volumes de production et les enjeux sur lesquels intervenir en priorité.
- Un programme d'actions définit les dispositifs, les partenaires et les budgets à mobiliser. Il constitue le volet opérationnel du PLH.

3 • Suivi du PLH

Le PLH est piloté par l'EPCI dans une visée partenariale. Il est régulièrement évalué par le Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH). Le CRHH est présidé par le préfet de région et regroupe les acteurs du logement. Il émet un avis sur le PLH avant son adoption par la collectivité, lors du bilan triennal et lors du bilan final (six ans). La collectivité doit installer un observatoire de l'habitat et du foncier (décret n°2022-1309 du 12 octobre 2022) pour accompagner le PLH.

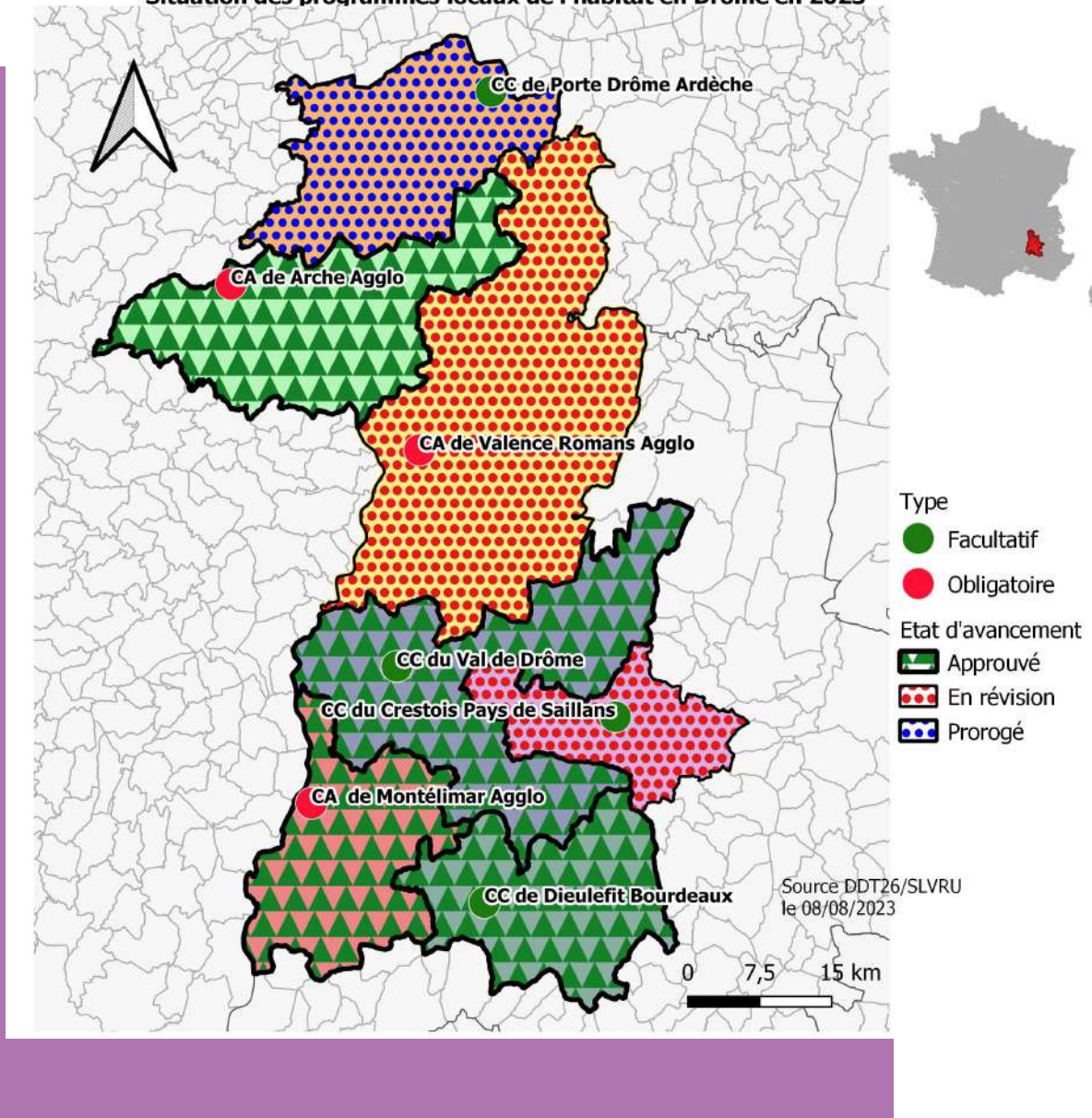
4 • Les PLH en DROME

Le département de la Drôme compte 7 PLH dont trois obligatoires (Valence Romans Agglo, Montélimar Agglo et Arche Agglo) et quatre volontaires (Portes Drôm'Ardèche, communauté de communes du Val de Drôme, communauté de communes Crest et pays de Saillans, communauté de communes Dieulefit Bourdeaux). Deux PLH sont interdépartementaux (Porte Drôme Ardèche et Arche Agglo). Les PLH portent sur plus de 300 communes, soit 88 % de la population drômoise. Entre 2018 et 2023 quatre PLH ont été réengagés. Certains PLH, reconduits pour la troisième fois consécutive comme à la communauté de commune du Val de Drôme, voire pour la quatrième fois comme pour Valence Romans Agglo, présentent les enjeux locaux en matière d'habitat de manière intégrée.

État d'avancement	PLH	Total
Exécutoire	× Communauté d'Agglomération Arche Agglomération	5
	× Communauté d'Agglomération Montélimar Agglo	
	× Communauté de communes du Val de Drôme	
	× Communauté de communes de Dieulefit Bourdeaux	
	× Communauté de communes Porte Drome Ardèche (Prorogé une année)	
Engagé	× Communauté de commune Crestois Pays de Saillans Premier PLH	2
	× Communauté d'Agglomération Valence Romans Agglo Troisième PLH	

Une remontée de l'état d'avancement des PLH est assurée régulièrement sur l'application nationale de suivi des documents d'urbanisme et d'habitat : SUDOCUH.

Situation des programmes locaux de l'habitat en Drôme en 2023



5 • Bilan sur les territoires couverts par un PLH en Drôme

L'ensemble des PLH de la Drôme ont représenté un engagement total de production d'environ 16 000 logements pour la période 1999-2023. Près de 8000 logements ont été commencés entre 2018 et 2022 et le parc locatif social a connu une croissance annuelle d'environ 1,00 %. Entre 2017 et 2023, l'objectif global des quatre derniers PLH approuvés était la réalisation de 11 500 logements dont 2700 logements sociaux.

PLH	Objectif de production de résidences principales	
	Total sur la durée du PLH	Annuel
CCDB (2017-2022)	324	54
CCPDA (2017-2023)	1716	286
VRA (2018-2023)	7416	1236
ARCHE AGGLO (2019-2025)	1986	331
CAMA (2022-2027)	3390	565
CCVD (2022-2028)	1134	189
3CPS (en élaboration)	0	
TOTAL	15966	2661

6 • Zoom sur le PLH de la communauté de communes du Val de Drôme (CCVD) 2019-2025

La CCVD est un territoire rural atypique très attractif de plus de 31 000 habitants qui se dote des compétences et des documents de planification nécessaire pour accompagner la transition écologique dans un contexte marqué par le déficit de la ressource en eau potable. Le Scot de la Vallée de la Drôme Aval et le PLUI sont en cours d'élaboration. La CCVD a approuvé son 3e PLH volontaire en octobre 2022. Afin de mener à bien l'ensemble de son plan d'actions, la collectivité a prévu un budget de 245 000 € de fonctionnement et de 2 940 000 € en investissement sur six ans.

	Nombre de logements nécessaires à l'horizon 2028	Dont logements vacants à mobiliser	Dont logements à créer en renouvellement urbain	Dont logements neufs	Consommation foncière en ha
Évaluation des besoins	1439	113	193	1133	49
	Logements à produire (neuf + RU)	Dont logements sociaux	Dont PLAI	logements communaux	Logements communaux à rénover
Objectifs de production	1326	147	59	33	39

Le PLH de la CCVD prévoit de créer un peu plus de 1 100 logements dans le neuf et en rénovation pour répondre aux besoins quantitatifs en logement.

Une partie de ces efforts doit favoriser l'accès au logement à travers le développement du parc social. Le PLH prévoit donc la production de 180 logements locatifs qui sont à la fois abordables pour les ménages modestes et adaptés aux personnes à mobilité réduite. Parallèlement, la CCVD mène une politique de soutien aux communes pour la création de 33

logements sociaux communaux et pour la rénovation énergétique des 112 logements communaux existant. Cette initiative vise à combler le déficit de logements conventionnés et à garder la maîtrise foncière dans les zones rurales. Les besoins des publics spécifiques (senior, jeune, gens du voyage, travailleur saisonnier) sont pris en compte via des actions ciblées en faveur du maintien à domicile, de l'habitat intergénérationnel, de la sous-location et du bail glissant mises en oeuvre par des partenaires locaux (ADMR, mission locale, Association Solidarité-Habitat). Par ailleurs, le PLH prévoit de lutter contre la précarité et l'insalubrité en instaurant un permis de louer sur les communes de Livron et Loriol.

Orientation n° 3

Améliorer les conditions de vie de tous les habitants

3.1 Lutter contre l'habitat indigne

Au travers de sa politique de l'habitat, la CCVD souhaite agir pour résorber les situations de mal-logement sur son territoire et inscrire la lutte contre la précarité énergétique (cf 1.5) et contre l'habitat indigne dans ses objectifs.

Ainsi, en parallèle du PIG LHI « Lutte Contre l'Habitat Indigne », les communes de Loriol-sur-Drôme et Livron-sur-Drôme souhaitent mettre en place le permis de louer sur les périmètres suivants :

A Livron-sur-Drôme :



A Loriol-sur-Drôme, le périmètre du permis de louer correspond à celui du SPR :



La mise en oeuvre et le suivi du Permis de Louer seront transférés par la CCVD aux communes concernées.