

Compte-rendu du GTLU du 22 septembre 2016 « L'accession abordable à la propriété »

Etaient présents :

- Philippe Bouchardeau, ADIL 26
- Jacques Ebel, ADIL 26
- Christophe Massardier, Action Logement
- Michèle Frémaux, CAUE 26
- Jean Pierre Allègre, CAUE 26
- Olivier Dragon, ville de Bourg-les-Valence
- Serge Roure, VRSRA
- Jean Patrick Bouvard, CC Pays du Royans
- Philippe Aramel, UDAP-ABF
- Robert Pleyner, CAUE 26
- Etienne Follea, Ville de Romans
- Claire Cosserat, VRSRA
- Fabrice Larue, HPR
- Rémy Maisonneuve, ADIS
- Laëtitia Mangani, EPORA
- Boris Villain, EPORA
- Olivier DRAGON, DGA Bg les Valence
- Isabelle Wusyk, Montélimar Agglo.
- Clara Benoit, Montélimar Agglo.
- Ludovic Krol, Montélimar Agglo.
- Laurent Galles, DDT 26
- Thomas Schulz-Bellin, Vce Romans Agglo.
- Antoine Birckel, Conseil depart.26
- Serge Roure, VRA Agglo.
- Jean Patrick Bouvard, CCP Royans
- Bernard Lavallée, UFC Que choisir
- Olivier Cadier, Adj Maire Dieulefit
- Hélène Page, CAUE 07
- Théo Gerber, CAUE 07
- Marie-Pierre Nony, CC pays de Grignan
- Isabelle Vincent, CC Val de Drôme
- Catherine Varin, CC Porte DrômArdèche
- Laurence Rocher, Conseil départ.26
- Samuel Coppel, DAH
- Anne AUDEOUD, DAH
- Christine Coignet, CAUE 26
- Hubert Trujillo, SDH Constructeur
- Jérémy Simon, SDH Constructeur
- Vanessa DESAILLOUD, Notaire Valence
- Alain Giraud, 2607 Immo.Constructeur

Etaient excusés :

- Jean Luc Piolet, Groupement Habitat Faventines
- Pascale Olier, Conseil départ.26
- Morgane Théau CC Rhône Helvie
- Lise Paillisse DAH
- Olivier Baudy, Scot Rovaltain
- Frédérique Bompard, CAUE 26
- Sihème Boumrah, Conseil départ.26
- Jacques Bourquin, DDT
- Jocelyne Brosse, CDC
- Sandrine Debard, Arra-habitat
- Hélène Hauvillier, Architecte
- Manon Rozat, CCHT

Nota : le dossier est remis aux participants, l'ensemble des éléments présentés lors du groupe technique sont téléchargeables sur le site de l'Adil 26—mission d'observation de l'habitat :

adilobs@dromenet.org

Annonces

▪ **Prochains GTLU :**

Le prochain GTLU aura lieu le 1^{er} décembre 2016 sur le thème de l'habitat participatif.

Plusieurs sujets sont à l'étude pour les GTLU de l'année 2017 :

- les plans de gestion partenariale de la demande HLM—point d'avancement et échange sur les pratiques,
- la planification énergétique territoriale,
- activités de sport et nature, et planification,
- état d'avancement des programmes locaux de l'habitat dans la Drôme.

▪ **Annonces du CAUE**

Les rencontres départementales du CAUE de la Drôme le 20 octobre 2016

Elles se dérouleront à l'espace d'animation d'Allan et auront pour thème « Démarches participatives, risque ou valeur ajoutée ? Construire les projets d'aménagement et d'urbanisme avec les habitants ». Voir invitation

Programme des rendez-vous pro en Drôme

Sept rendez-vous pro sur le thème architecture et technique du bâtiment au cours du second semestre 2016 Voir plaquette

▪ **Annonces de l'ADIL**

Comité de pilotage de la mission d'observation

Il aura lieu au mois de décembre 2016 et permettra de présenter le bilan de l'année et les perspectives 2017.

Évolution du barème de participation à la mission d'observation

Cette évolution actée lors du précédent comité de pilotage de la mission d'observation permettra un rééquilibrage entre les participations départementales de la Drôme et de l'Ardèche et les autres participations, notamment celle des EPCI. Une note figure dans le dossier.

Quatre notes d'actualité juridique :

- le contrat de développement territorial de l'ADEME pour les énergies renouvelables thermiques, un nouveau dispositif pour la transition énergétique des territoires,
- la diminution ou la suppression des aides au logement pour certains ménages,
- les obligations de travaux d'économie d'énergie, dites de « travaux embarqués »,
- l'isolation acoustique obligatoire en cas de travaux importants de rénovation.

Autres informations du dossier

- programme des visites de l'Adil Information énergie,
- programme de formation de l'Adil information logements
- information miscanthus
- Visite de la Glycine, logement témoin et pédagogique de qualité environnementale à haute valeur d'usage et adapté pour des personnes à mobilité réduite.

Première partie – Deux points importants d'actualité

▪ **La Garantie locative « Visale »**

Intervention de Christophe MASSARDIER d'Entreprise Habitat – Action Logement
Voir document de présentation téléchargeable sur le site internet de l'ADIL

- **La loi « liberté de création, architecture et patrimoine »**

Intervention de Philippe ARAMEL Architecte des Bâtiments de France UDAP de la Drôme
Philippe ARAMEL présente d'abord la nouvelle organisation du service puis les principales évolutions apportées par la nouvelle loi.

Seconde partie – L'accession abordable

Cette seconde partie a fait l'objet de trois interventions successives dont les présentations figurent dans le dossier sur le site Internet de l'Adil

- **Qu'appelle t'on « accession abordable » ?**

Intervention de Jacques EBEL, Mission d'observation de l'Habitat ADIL 26

- **Témoignages d'opérateurs**

- Habitat Dauphinois (groupe VALRIM) pour l'accession en individuel en PSLA
Intervention de **Brice Kabalec**, monteur d'opérations à l'Immobilière de la Vallée du Rhône
- La SDH pour l'accession en collectif avec la « vente à prix plafonné »
Intervention de **Hubert Trujillo**, Directeur général de SDH - Constructeur

Ces témoignages ont fait l'objet de discussions importantes avec les participants et ont éclairé les modalités concrètes de mise en œuvre de programmes d'accession abordable à la propriété au niveau local.

Faute de temps le débat sur l'intervention des collectivités locales en matière d'accession abordable n'a pu avoir lieu. Il pourrait être repris dans le cadre de la rencontre annuelle de l'Adil 26 qui aura lieu au troisième trimestre 2017 sur le thème de l'accession abordable également.