

## Compte-rendu du GTLU du 15 juin 2017

### Deux thèmes ont été abordés lors de ce GTLU :

- Les nouvelles aides à la pierre du Département de la Drôme avec l'intervention de Fabrice Poisson, chef du service Habitat-urbanisme du Département de la Drôme
- L'observation de l'habitat à l'échelle infra communale, les progrès en cours avec l'intervention de la mission d'observation : Jacques EBEL, Charline GERARD et Flavien GUERIMAND

### *Etaient présents :*

- Philippe BOUCHARDEAU, ADIL 26
- Jacques EBEL, ADIL 26
- Charline GERARD, ADIL 26
- Flavien GUERIMAND, ADIL 26
- Frédérique BOMPARD, CAUE 26
- Fabrice LARUE, VRH
- Valérie MARTINEZ, VRH
- Claire COSSERAT, VRA
- Sarah LEGRANDJACQUES, ADIL 26
- Nicolas NAYCENSAS, ADIL 26
- Marie Pierre NONY, CCEPPG
- Samuel STEFANINI, PLURALIS
- Jérôme LAIR, PLURALIS
- Marie LECOQ, EPORA
- Hafida KADA, CD 26
- Nathalie BRUNET, CD 26
- Aurélie BONNET, CD 26
- Laurenn ROCHER, CD 26
- Pierre-Louis FILLET, CCRV
- Henri BOUCHET, CC ROYANS VERCORS
- Matthieu LESIEUR, CC ROYANS VERCORS
- Sandrine COULON, CD 26
- Huguette DESCHAMPS-BRUNY, CD 26
- Vinciane ACCART, DAH
- Sandrine DEBARD, ABS 26/07
- Thomas SCHULZ-BELLIN, VALENCE ROMANS AGGO
- Julien BARBEQUOT, HABITAT DAUPHINOIS
- Christophe WEILAND, HABITAT DAUPHINOIS
- Nathalie QUIOT, DDT
- Frédérique BOMPARD, CAUE 26
- Laure BOYER, APAH 2 RIVES
- Armelle MAZZEGA, APAH 2 RIVES
- Jérémy SIMON, SDH
- Michèle FREMAUX, CAUE 26
- 
- 

### *Etaient excusés :*

- Marianne BECK, SOLIHA 26

Nota : un dossier est remis aux participants, l'ensemble des éléments présentés lors du groupe technique est téléchargeable sur le site de l'Adil 26 mission d'observation de l'habitat [adilobs.dromenet.org](http://adilobs.dromenet.org) et sur le site du CAUE : [caue.dromenet.org](http://caue.dromenet.org).

### Composition du dossier :

- Introduction au GTLU du 15 juin 2017 – ADIL 26 et CAUE de la Drôme
- Politique d'aide à la pierre du Département de la Drôme – les nouvelles aides à la pierre – Fabrice Poisson – 15 juin 2017
- L'observation de l'habitat à l'échelle infra communale – ADIL 26 – 15 juin 2017
- Les rendez-vous pro en Drôme – visite d'un logement éco-rénové et adapté au handicap – le mardi 27 juin 2017 à 14 h à Valence 121 rue Châteaupert

## **Annonces**

- **Présentation de Denis Witz, nouveau directeur des quatre associations ADIL 26, CAUE de la Drôme, SOLIHA 26 et ADLS**

A l'occasion du tour de table, Jean Luc Piolet présente son successeur à tête des quatre associations.

- **Prochains GTLU**

Le prochain GTLU aura lieu le jeudi 21 septembre. Il aura pour thèmes : l'enquête sur les logements communaux et les Plans Locaux d'Urbanisme et Plans locaux d'urbanisme intercommunal (PLUI).

D'autres sujets sont à l'étude pour les GTLU de l'année 2018 :

- les politiques locales de l'énergie et la planification énergétique territoriale
- la demande HLM (le plan de gestion partenariale de la demande et d'information aux demandeurs en logement social, mais aussi les politiques de peuplement et d'attribution)
- les copropriétés
- la trame verte et bleue

- **Annonces d'animations et informations diverses**

### ***Le 27 juin 2017, assemblée Générale du CAUE***

L'assemblée générale du CAUE se tiendra le 27 juin 2017 à Porte-lès-Valences, elle sera suivie d'une conférence avec l'architecte **Philippe Madec**, mandataire de l'équipe de maîtrise d'œuvre de l'Auberge des Dauphins en forêt de Saou.

### ***La rencontre annuelle de l'ADIL 26 :***

Le 5 octobre à Portes-lès-Valence de 14 à 17 h, l'ADIL 26 organise sa rencontre annuelle sur le thème de l'accession « *l'accession à la propriété au défi des mutations démographiques* » avec l'intervention de Arnaud Simon, maître de conférences, Center for Real Estate Management, Université Paris-Dauphine « Prix des logements et recompositions économique-géographiques à l'heure du papy-boom. Un regard nouveau »

### ***Le 9 novembre 2017, rencontre Annuelle du CAUE***

Le CAUE de la Drôme organisera sa rencontre annuelle le 9 novembre 2017 à Miribel (ERA de la haute vallée de l'Herbasse) sur le thème: « *(A)ménager son territoire* ».

### ***Autres informations***

- Rendez-vous pro, visite de La glycine, 27 juin, 14h, Valence (voir invitation dans le dossier)
- Réunion OLL (Observatoire Local des Loyers) et groupe de suivi du projet Avizon, 4 juillet, 9h puis 10h30, Valence
- Diffusion du guide de l'habitat participatif « Habitat groupé participatif et nouvelles formes urbaines – retour d'expériences – cycle de visites 2016 », co-produit par l'association Les Habiles, le Caue de la Drôme et le Caue de l'Isère, à la demande du Parc Naturel Régional du Vercors.
- L'ADIL 26 vient de terminer deux études :
  - « Loger chez les autres ..., les hébergés dans la Drôme » Une approche locale du phénomène de l'hébergement. Cette étude réalisée en lien avec la Fondation Abbé Pierre offre une vision d'ensemble à partir de différentes sources statistiques sur l'hébergement domestique et en institution et 7 portraits d'hébergés en CHRS, demandeur de logement social.
  - « Habiter Mieux en Rhône Alpes : entre efficacité sociale et performance énergétique » réalisée pour la DREAL et l'Agence Nationale de l'Habitat - juin 2017. Cette étude offre une vision quantitative réactualisée et une analyse qualitative du dispositif et des performances énergétiques des réhabilitations.

Ces études seront téléchargeables sur le site de la mission d'observation.

## **1<sup>er</sup> thème : Les nouvelles aides à la pierre du Département de la Drôme**

Une présentation complète figure dans le dossier du GTLU.

Des échanges ont suivi cette présentation :

- Aide à la démolition dans la parc public

L'aide est limitée à 100 logements par an. Les bailleurs se sont déjà manifestés pour une cinquantaine de logements.

Marie Lecoq de l'Epoca est d'accord sur le fléchage de cette aide vers les maîtres d'ouvrage bailleurs sociaux, l'Epoca intervient plus auprès de la collectivité dans le cadre d'un projet urbain.

- Aide à la réhabilitation dans la parc public

L'aide est limitée à 100 logements par an si le logement atteint l'étiquette B. Cette enveloppe paraît faible pour Claire Cosserat au regard des besoins sur Valence Romans Agglomération.

- Aides à la pierre du Département, la condition du partenariat avec les EPCI (question de Matthieu Lesieur CC Royans Vercors)

Le partenariat avec les EPCI est un objectif pour le Département, aussi la mobilisation de ses aides à la pierre repose sur la signature d'une convention de partenariat Département EPCI qui précisera l'engagement financier des EPCI. Toutefois le Département tiendra compte de la taille des intercommunalités et de leurs capacités financières.

En effet Matthieu Lesieur souligne les difficultés de multiplier les participations financières.

Jean Luc Piolet souligne que le logement et l'économie sont pleinement dans le champ de compétence des EPCI. Le Département de la Drôme garde une politique active sur le logement alors que beaucoup d'autres départements se sont désengagés.

- Articulation entre les politiques départementales et communautaires

Claire Cosserat rappelle que le PLH de Valence Romans Agglomération est en cours d'élaboration et sera exécutoire en 2018. Il y a nécessité d'articuler les politiques qui ne vont pas forcément dans le même sens, ainsi Valence Romans Agglo cherche à recentrer le développement de l'habitat et de la population, alors que le Département va parfois plus orienter ses aides vers le rural. Fabrice Poisson répond que le département a le souci de la solidarité sociale et territoriale entre l'urbain et le rural.

Claire Cosserat indique aussi qu'une articulation sera à trouver entre le règlement d'aide à l'acquisition – amélioration du Département et le projet d'aide à l'accession du PLH de Valence Romans Agglomération.

- Aide au foncier en milieu rural

A la demande de Fabrice Larue (Valence Romans Habitat), il est précisé que cette aide de 10000€ par logement s'applique aussi dans les communes rurales des communautés d'agglomération.

- Aides au parc public

A la demande de Jérémy Simon de SDH constructeurs, il est rappelé que les aides au logement social concernent aussi bien les PLUS que les PLAI. Fabrice Poisson précise à cette occasion que toutes les conventions entre Département et bailleurs sociaux seront remises à plat au second semestre 2017. Il est rappelé qu'en arrière-plan, les conventions Département EPCI doivent être établies, ce qui implique la prise de la compétence habitat. Jean Luc Piolet rappelle à cet égard que la porte d'entrée des politiques logements est l'EPCI. Jérémy Simon souligne que l'on produit de plus en plus de PLAI compliqués à équilibrer sans les aides du Département. Il pose la question de l'incidence de cette complexité sur la programmation HLM qui est en chute libre en 2017. Fabrice Poisson indique que le Département se réservait la possibilité de faire évoluer son règlement si celui-ci s'avérait inadapté. Le fait de ne pas avoir de compétence sur le logement lui laisse une grande liberté de décision.

## **2<sup>ème</sup> thème : «- L'observation de l'habitat à l'échelle infra communale, les progrès en cours » avec l'intervention de la mission d'observation : Jacques EBEL, Charline GERARD et Flavien GUERIMAND»**

Une présentation complète figure dans le dossier du GTLU. Elle rappelle :

- l'architecture globale du dispositif d'observation tel qu'il se dessine pour appréhender les données à l'échelle infra communale

- les principales données supports de l'approche infra communale,
- les principales thématiques traitées.

**A noter pour les EPCI et autres partenaires impliqués : le 4 juillet à Valence, salle de la Chapelle**

- **la réunion du comité de pilotage de lancement de l'Oll (Observatoire Local des Loyers) à 9 heures,**
- **la réunion du groupe de suivi du projet Avizon à 10 heures 30 sur le cahier des charges du projet et les modalités de participation des epci et partenaires.**