



1.3 Conventions de mandat

**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS
ET DU PAYS DE SAILLANS- COEUR DE DRÔME -
Séance du 28 mars 2024 à 18h**

Président : Monsieur Denis BENOIT

Date de convocation : 14 mars 2024

Nombre de conseillers communautaires en exercice au jour de la séance : 39

Le 28 mars 2024, à 18h, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Crestois et du Pays de Saillans, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle Coloriage à Crest en session ordinaire, sous la présidence de Denis BENOIT, Président.

Présents	Jean Christophe AUBERT ; Ruth AZAÏS ; Dominique BALDERANIS ; Jean-Louis BAUDOUIN ; Denis BENOIT ; Rodène BODIN-CASALIS ; François BROCARD ; Cédric FERMOND ; Thierry GUILLOUD ; René-Pierre HALTER ; Philippe HUYGHE ; Stéphanie KARCHER ; Christophe LEMERCIER ; Muriel LORENZETTI ; Gilles MAGNON ; Damien MARCHÉ ; Hervé MARITON Catherine MERIEAU ; Franck MONGE ; Hélène PELAEZ-BACHELIER ; Jean Pierre POINT ; Patricia PUC ; Nicolas SIZARET ; Boris TRANSINNE et Frédéric TRON.
Pouvoirs	Marcel BONNARD à Jean Louis BAUDOUIN ; Danielle BORDERES à Stéphanie KARCHER ; Anne Marie CHIROUZE à Ruth AZAÏS ; Audrey CORNEILLE à Jean Pierre POINT ; Agnès FOUILLEUX à Rodène BODIN-CASALIS ; Caryl FRAUD à Boris TRANSINNE ; Dominique MARCON à René-Pierre HALTER ; Jean-Marc MATTRAS à Franck MONGE ; Morgane PEYRACHE à Christophe LEMERCIER ; Jean Philippe ROCHE à Muriel LORENZETTI et Arnaud VANNIER à François BROCARD.
Absents	Dominique DELAYE ; Sarah DUVAUCHELLE et Frédéric TEYSSOT ;
Secrétaire de séance	Catherine MERIEAU

Dispositif départemental d'intervention en faveur de l'habitat 2023-2028 : convention de partenariat avec le CD26

Le Conseil,

I. Rappel du contexte

1. Présentation du dispositif aide à la pierre du CD 26 pour la période 2023-2028

Un nouveau Dispositif départemental d'Intervention en faveur de l'Habitat (DIH) a été mis au point pour la période 2023-2028.

Ce dispositif comporte une évolution majeure qui porte sur la territorialisation d'une partie des aides dédiées à l'habitat, afin de permettre aux EPCI de prioriser les interventions des opérateurs en fonction de leurs objectifs stratégiques.

Ainsi, le nouveau dispositif prévoit d'accompagner les opérations d'investissements portées par les opérateurs, à partir :

- D'un socle d'aides applicables à l'ensemble du territoire drômois, sur les missions fondamentales en matière d'habitat du Département vis-à-vis des publics fragiles et qui portera sur les axes suivants :
 1. Accompagner la production d'offre locative sociale (PLAI) ;
 2. Contribuer à l'effort de réhabilitation du parc privé des plus modestes ;
 3. Amplifier l'adaptation du parc de logement privé à la perte d'autonomie.

Ce volet bénéficie d'une enveloppe de 2 300 000 € pour l'ensemble du Département.

- D'un volet territorialisé dédié à chaque EPCI, pour répondre au plus près des problématiques localement identifiées et qui portera sur les axes suivants :



**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS
ET DU PAYS DE SAILLANS- COEUR DE DRÔME -
Séance du 28 mars 2024 à 18h**

Président : Monsieur Denis BENOIT

Date de convocation : 14 mars 2024

Nombre de conseillers communautaires en exercice au jour de la séance : 39

4. Soutien à la production d'offres nouvelles de logements conventionnés ;
5. Soutien à la réhabilitation et à l'ajustement du parc public ;
6. Réhabilitation du parc privé (copropriétés) ;
7. Adaptation à la perte ou au manque d'autonomie (LLS ou opération d'habitat avec un espace partagé) ;
8. Contribution aux études et à l'apport d'ingénierie.

Ce volet bénéficie d'une enveloppe moyenne annuelle de 1 000 000 € répartie entre les EPCI.

2. Fonctionnement du volet territorialisé

Ce volet territorialisé doit faire l'objet d'un conventionnement avec chaque EPCI afin de définir la ventilation de l'enveloppe budgétaire qui est allouée au territoire en fonction des actions prioritaires.

Pour le territoire de la CCCPS, le Département a octroyé une enveloppe de 180 000 € pour la période 2023-2028. Le montant de cette enveloppe a été calculé selon 2 critères : la population et la consommation de l'enveloppe départementale dédiée à l'habitat sur le dispositif précédent.

Ces aides territorialisées du Département seront mobilisables par les opérateurs lorsque celles-ci seront prévues dans la convention pluriannuelle signée avec l'EPCI.

L'enjeu est donc d'identifier et de prioriser les actions à inscrire dans cette convention au regard des projets à venir et de l'enveloppe budgétaire disponible.

Il est précisé qu'il n'y a pas de contrepartie directe attendue de la CCCPS mais l'intercommunalité devra justifier d'un engagement financier équivalent sur la politique globale de l'habitat sur cette même période.

3. Recensement des besoins volet territorialisé du DIP

Afin de définir les actions prioritaires, un recensement des projets s'inscrivant dans l'une de ces 5 axes des aides territorialisées a été réalisé auprès des opérateurs.

Ce sont ainsi une dizaine de projets potentiellement éligibles qui ont été identifiés, représentant plus de 200 logements pour un budget total conventionné d'environ 800 000 euros.

Ces opérations répondent toutes à des besoins identifiés sur notre territoire : la création d'une offre d'hébergement pour les jeunes et les contrats courts, la création de logements adaptés au vieillissement de notre population, la réalisation d'une offre adaptée à la sédentarisation des gens du voyage, la réhabilitation thermique des logements sociaux, le soutien financier à la rénovation de copropriétés.

4. Ventilation de l'enveloppe des aides territorialisées

Compte tenu de l'enveloppe budgétaire insuffisante pour financer l'ensemble des projets identifiés, il est proposé dans un premier temps de ventiler cette enveloppe sur les projets considérés comme prioritaires au regard de leur état d'avancement (cf. convention).

Il sera proposé, dans un second temps et à l'issue de la consommation de cette enveloppe par les différentes opérations inscrites dans cette convention initiale, de solliciter auprès du Conseil départemental une rallonge afin de financer les autres projets éligibles à ce volet territorialisé.

II. Objet de la délibération

C'est dans ce contexte qu'il est demandé au Conseil communautaire de valider la présente convention de partenariat avec le Département de la Drôme au titre du volet territorialisé des aides en faveur de l'habitat pour la période 2023-2028.



**DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU CRESTOIS
ET DU PAYS DE SAILLANS- COEUR DE DRÔME -
Séance du 28 mars 2024 à 18h**

Président : Monsieur Denis BENOIT

Date de convocation : 14 mars 2024

Nombre de conseillers communautaires en exercice au jour de la séance : 39

III. Visas

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le dispositif départemental d'intervention en faveur de l'habitat validé en Commission permanente en date du 21 novembre 2022
VU le projet de PLH validé en 1er arrêt le 9 novembre 2023 et précisant les enjeux en termes d'habitat pour notre territoire ;
VU la répartition de l'enveloppe budgétaire validée en exécutif en date du 18 janvier 2024 ;
VU la répartition de l'enveloppe budgétaire révisée en exécutif en date du 7 mars 2024 et présentée en commission habitat aménagement le 12 mars 2024 ;

IV. Délibéré

Au vu de ce qui précède, le Conseil communautaire décide après avoir débattu :

- 1) de valider la présente convention de partenariat avec le Département de la Drôme relatif au volet territorialisé des aides à la pierre sur la période 2023-2028,
- 2) d'autoriser le Président ou son Représentant à effectuer les démarches nécessaires et à signer tous les documents afférents à l'exécution de la présente délibération.

V. Résultat du vote

Délibération adoptée à l'unanimité.

VI. Annexe

Est annexé à la présente délibération le document suivant :

- Annexe I : projet de convention de partenariat avec le Département de la Drôme portant sur le volet territorialisé des aides à la pierre 2023-2028.

Catherine MERIEAU
Secrétaire de séance

Le 28 mars 2024
Au registre sont les signatures
Denis BENOIT
Président





LE DÉPARTEMENT



Pour une politique de l'habitat adaptée aux territoires

CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LE
DÉPARTEMENT DE LA DROME ET LA
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU
CRESTOIS ET DU PAYS DE SAILLANS

INTRODUCTION À LA CONVENTION DE PARTENARIAT

Les objectifs du nouveau dispositif départemental d'intervention en faveur de l'habitat

Un nouveau Dispositif départemental d'Intervention en faveur de l'Habitat (DIH) a été mis au point pour la période 2023-2028, partant d'une lecture partagée de la thématique de l'habitat dans la Drôme, avec l'ensemble des acteurs impliqués. Voté le 21 novembre 2022 par l'Assemblée départementale, il réaffirme l'engagement du Département à contribuer à répondre à la demande de logements de qualité et abordables, dans le parc public ou privé.

Cette refonte du dispositif comporte une évolution majeure voulue par l'exécutif départemental : territorialiser une partie du budget départemental dédié à l'habitat, afin que les EPCI puissent mieux prioriser leur action en fonction de leurs objectifs stratégiques, lesquels ont été largement déployés ces dernières années.

Ainsi, le nouveau dispositif va accompagner les investissements dans les territoires, à partir :

- D'un socle d'aides applicables à l'ensemble du territoire Drômois, sur les missions fondamentales en matière d'habitat du Département vis-à-vis des publics fragiles,
- D'un budget territorialisé dédié à chaque EPCI, en fonction d'une large palette d'interventions qui se déclinera de manière différenciée selon les territoires, pour répondre au plus près des problématiques localement identifiées, notamment au travers des politiques de l'habitat travaillées dans les intercommunalités et avec les communes,
- D'un soutien privilégié à Drôme Aménagement Habitat, afin d'assurer la cohésion territoriale et de garantir une équité de traitement des différents territoires.

Fondamentalement, le Département s'implique prioritairement auprès des publics dont il est chargé de l'accompagnement : les personnes âgées et les personnes défavorisées, dont le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) a identifié les besoins. En outre, et pour ces publics, il continuera d'intervenir aux côtés des partenaires de la rénovation énergétique, au premier rang desquels l'Agence Nationale d'Amélioration de l'Habitat (ANAH).

Outre la production nouvelle, les enjeux portent également sur la mise en œuvre selon les ambitions désormais partagées, des investissements nécessaires à la rénovation énergétique des logements anciens, dans un contexte d'augmentation des charges liées aux énergies.

Ainsi, le Département est engagé auprès des territoires et de ses partenaires pour garantir aux plus fragiles une égalité d'accès à un logement décent, assurer une cohésion territoriale et contribuer aux engagements des partenaires et financeurs de la politique de l'habitat. Il confirme son engagement pour contribuer :

- A produire une offre locative adaptée aux différents publics dont il est en charge,

- A permettre aux bailleurs sociaux de faire évoluer leur parc par des interventions adaptées aux patrimoines les plus anciens,
- A continuer à l'effort de rénovation énergétique des logements anciens, afin d'alléger les charges et permettre aux ménages fragiles de vivre dignement,
- A accompagner les personnes âgées et handicapées dans l'adaptation de leur logement afin de leur permettre de rester autonome et de se maintenir à leur domicile le plus longtemps possible,
- A accompagner les territoires dans la définition de stratégies communautaires en matière d'habitat

Principaux enjeux et orientations stratégiques de la Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans

L'EPCI a validé en 1er arrêt son Programme Local de l'Habitat 2024 – 2030 en date du 9 novembre 2023.

Le diagnostic de territoire réalisé dans le cadre de l'élaboration de ce PLH relève un certain nombre d'enjeux:

- la difficulté pour les ménages de se loger de par la forte pression sur le marché de l'immobilier et les coûts parfois en inadéquation avec les revenus des ménages ; Cette difficulté est d'autant plus accrue pour les jeunes actifs ;
- un parc de logements dont une partie est peu ou pas utilisée ;
- le manque de diversité de logements sur le marché pour répondre aux besoins de tous et permettre le parcours résidentiel. Les réponses en logement pour les publics spécifiques sont insuffisantes (jeunes actifs, personnes handicapées, personnes âgées autonomes, travailleurs saisonniers, gens du voyage sédentaires, personnes fragiles) ;
- l'offre en hébergement temporaire pour les saisonniers, les jeunes, les contrats courts est quasi inexistante ;
- les besoins en logement sociaux élevés et l'offre largement insuffisante ;
- un parc de logement vieillissant et énergivore ;
- des situations d'habitat fragiles et insalubres concentrées essentiellement dans les centres bourgs.

Afin de répondre à ces enjeux, les élus ont fait le choix de retenir 3 grandes orientations stratégiques :

- Diversifier l'offre de logements et d'hébergement pour permettre le parcours résidentiel
- Mobiliser et améliorer le parc existant et massifier la rénovation performante

- Conduire une politique publique partenariale

Dans le cadre de ce partenariat avec le Département de la Drôme, un recensement des projets éligibles et donc s'inscrivant dans l'un des 5 axes des aides territorialisées a été réalisé auprès des opérateurs en 2023. Ce sont ainsi une dizaine de projets potentiellement éligibles qui ont été identifiés, représentant plus de 200 logements pour un budget total conventionné d'environ 800 000 euros.

Ces opérations répondent toutes à des besoins identifiés sur le territoire par l'EPCI : la création d'une offre d'hébergement pour les jeunes et les contrats courts, la création de logements adaptés au vieillissement de notre population, la réalisation d'une offre adaptée à la sédentarisation des gens du voyage, la réhabilitation thermique des logements sociaux, le soutien financier à la rénovation de copropriétés.

Compte tenu de l'enveloppe budgétaire territorialisée attribuée au territoire, qui ne permet pas de financer l'ensemble des projets identifiés, l'EPCI a fait le choix de ventiler cette enveloppe sur les projets considérés comme prioritaires au regard de leur état d'avancement.

Pour autant, l'EPCI porte un intérêt aussi important aux projets non retenus et accompagnera les porteurs de projets dans leurs démarches sur le territoire, et notamment pour obtenir les meilleurs financements possibles auprès des partenaires, dont le Département.

Concernant les projets retenus, ils ne sont que partiellement pris en compte, aux vues de l'enveloppe territoriale attribuée et du volume de projets identifié par l'EPCI.

C'est dans ce contexte qu'est élaborée la présente convention de partenariat entre :

Le Département de la Drôme, sis 26, avenue du Président Herriot, 26026 VALENCE Cedex 9, représenté par Madame Marie-Pierre MOUTON, Présidente du Conseil départemental de la Drôme dûment habilitée par la Commission permanente du 29 avril 2024, ci-après dénommé « le Département »,

Et .

La Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans, 15 Chemin des senteurs, 26400 Aouste sur Sye, représentée par Monsieur Denis BENOIT, Président de la Communauté de communes dûment habilité par la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 mars 2024, ci-après dénommé « l'EPCI »

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer le cadre de la programmation des actions choisies par l'EPCI dans le panel des interventions territorialisées, proposées par le nouveau dispositif d'intervention en faveur de l'habitat du Département. Cette programmation s'appuie sur une concertation préalable des acteurs de l'habitat.

La convention est établie sur la base d'un budget estimé pour 6 ans, de manière à inscrire l'action dans la durée et laisser le temps aussi aux interventions de se mettre en place.

Cette stabilité temporelle est une opportunité pour travailler les projets mais exige en retour un suivi dynamique avec l'EPCI singulièrement, mais aussi dans une vision d'ensemble des intercommunalités, afin de répartir dans le temps et dans l'espace les programmations envisagées et donc les financements alloués.

ARTICLE 2 : LES AIDES DU DEPARTEMENT MOBILISABLES

Les aides du Département s'articulent en deux volets :

2.1 Les aides socles

Elles s'appliquent partout sur le territoire et seront mobilisées par les opérateurs en fonction des projets qui seront déployés localement. Si elles contribuent évidemment aux enjeux majeurs de développement d'un parc social adapté aux ressources, à améliorer les logements des plus fragiles et à accompagner la perte d'autonomie, elles ne sont pas programmées dans la présente convention.

Accompagner la production de logements locatifs très sociaux (PLAi)

- En neuf
- En acquisition – amélioration
- En logements adaptés
- En soutien aux opérations conduites par les associations de MOI

Contribuer à l'effort de rénovation du parc privé des plus modestes

- Pour produire du logement conventionné en diffus
- Pour résorber l'habitat indigne
- Pour améliorer le parc des propriétaires occupants au plan énergétique

Amplifier l'adaptation du parc de logement à la perte d'autonomie

- Spécifiquement pour les ménages les plus modestes

2.2 Les aides territorialisées (ou à la carte)

Elles sont l'objet de la convention et se déclinent en :

Cinq thématiques d'intervention potentielles pour un ensemble de 19 mesures à mobiliser en fonction des besoins de l'EPCI : les modalités sont décrites dans le document cadre du dispositif départemental.

THEME 1 Soutien à la production d'offre nouvelle de logements conventionnés	Production de résidences sociales en accompagnement du PDALHPD
	Production de logements adaptés pour les gens du voyage
	Production de logements locatifs sociaux financés par un PLUS en acquisition-amélioration
	Création de logements communaux ou intercommunaux conventionnés
THEME 2 Soutien à la réhabilitation et à l'ajustement du parc public	Soutien à la rénovation de résidences sociales
	Réhabilitation de logements locatifs sociaux
	Réhabilitation de logements locatifs communaux (ou intercommunaux) conventionnés
THEME 3 : Réhabilitation du parc privé	Démolition logements locatifs sociaux
	Soutien aux co-propriétaires occupants pour des travaux de rénovation énergétique en copropriété
THEME 4 : Adaptation à la perte ou au manque d'autonomie	Aide à l'acquisition-amélioration d'une résidence principale dans l'ancien
	Production de logements locatifs sociaux adaptés à la perte ou au manque d'autonomie
THEME 5 : Contribution aux études et à l'apport d'ingénierie	Soutien aux opérations d'habitat groupé adapté comportant un espace partagé
	Contributions aux études préalables d'aide à la décision

ARTICLE 3 : LES MESURES DÉPARTEMENTALES ACTIVÉES PAR L'EPCI

L'EPCI a retenu 3 actions majeures pour le territoire et susceptibles d'être soutenues par le Département. Un tableau de bord détaillé des actions retenues au titre de la convention est annexé et servira de base au bilan et au suivi de l'engagement des actions.

CC CPS				
Thèmes d'intervention	Opérations ciblées	Montant maximum	Nombre de logements	Budget induit
THEME 1 Soutien à la production nouvelle de logements conventionnés	PLAI Résidence soc. pension de famille	5 000 €		- €
	PLAi adapté pour les Gens du voyage	12 500 €	2	25 000,00 €
	PLUS en opération centre bourg, en Acquisition amélioration	3 500 €		- €
	Création de logements conventionnés communaux avec intermédiation locative	8 000 €		- €
	Création de logements conventionnés communaux avec gestion directe	5 000 €		- €
THEME 2 Soutien à la réhabilitation et à l'ajustement du parc public	Soutien à la rénovation de résidences spécifiques	2 500 €		- €
	Aide à la rénovation énergétique du parc social, étiquette B, et hors ANRU	2 500 €	24	60 000,00 €
	Soutien à la rénovation des logements communaux conventionnés	2 500 €		- €
	Aide à la démolition	1 500 €		- €
THEME 3 réhabilitation parc privé	Soutien PO modestes et très modestes pour des travaux collectifs de copropriété	2 500 €	38	95 000,00 €
	Aide à l'acquisition-amélioration des propriétaires occupants dans l'ancien	4 000 €		- €
THEME 4 Développement d'une offre résidentielle adaptée au vieillissement	Production de logements adaptés au vieillissement parc Public en PLUS neuf	2 000 €		- €
	Production de logements adaptés au vieillissement parc Public en PLUS en acquisition-amélioration	5 500 €		- €
	Production de logements adaptés au vieillissement parc Public en PLAI neuf	4 000 €		- €
	Production de logements adaptés au vieillissement parc Public en PLAI en acquisition amélioration	8 000 €		- €
	Soutien à la création d'espace partagé	2 500 €		- €
THEME 5 Contribution aux études et à l'apport d'ingénierie	études PLH, stratégie habitat	3 000 €		- €
	Diagnostic pré opérationnel rénovation	5 000 €		- €
	Financements d'études thématiques	3 000 €		- €
BUDGET TOTAL CONVENTIONNE				180 000,00 €

3.1 Sur le thème 1 : soutien à la production d'offre nouvelle de logements conventionnés

Projet non retenu : L'EPCI avait identifié un projet potentiellement éligible à cette action « résidence sociale ». Il s'agit d'un projet de création de Foyer de jeunes travailleurs porté par l'association LA FRAPP. Ce projet est en phase d'élaboration. Un diagnostic validant l'opportunité de ce projet a été réalisé et présenté auprès des partenaires. Des financements sont acquis par le porteur de projet (Fondation de France, CAF) pour mener la suite des études nécessaires au montage de l'opération. Le lieu n'a pas encore été identifié.

En raison de son avancement, l'EPCI a fait le choix de ne pas retenir dans le cadre de cette convention initiale cette opération malgré l'intérêt d'un tel projet au regard du manque d'offre de logement temporaire pour les jeunes travailleurs sur son territoire.

Projet retenu : La mise en œuvre d'une offre **d'habitat adapté pour les gens du voyage** a été indiquée pour l'EPCI dans le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage, qui prévoit la création de 28 emplacements soit 14 logements pour la sédentarisation des gens du Voyage. Pour permettre le financement d'autres actions dans le cadre de la présente convention, seuls 2 logements sur les 14 prévus bénéficieront de l'aide territorialisée.

Commune /adresse	Nom de l'opération	Nb de logements	Constructeur	Année de réalisation
Crest – 830 Chemin des limites	Sédentarisation de l'aire des gens du voyage à Crest	14	CC du Crestois et du Pays de Saillans	2025

Ainsi, l'enveloppe budgétaire du Département réservée à cette action est de **25 000 €**, correspondant à **2 logements aidés**.

L'EPCI sera maître d'ouvrage de cette opération et apportera à ce titre une contribution financière d'au minimum 20 %, soit 40 000 € sur un projet total estimé à 200 000 €.

3.2 Sur le thème 2 : soutien à la réhabilitation et à l'ajustement du parc public

Projet retenu : L'EPCI souhaite accompagner la **rénovation énergétique des logements locatifs sociaux** sur son territoire. L'opération recensée est protégée par DAH et concerne 112 logements répartis sur 3 sites : Lamartine, Le Grand Valla et Mazorel., tous situés à Crest.

Commune / adresse	Nom de l'opération	Estimation du nb de logements	Opérateur	Année de réalisation
Crest	Immeubles de Lamartine, Le Grand Valla et Mazorel.	112	DAH	2024 / 2025

Ainsi, l'enveloppe budgétaire du Département réservée à cette action est de **60 000 €**, correspondant à **24 logements locatifs sociaux**

3.3 Sur le thème 3 : réhabilitation du parc privé

Projet retenu : Dans le cadre de son Service Public de la Performance Energétique, l'EPCI met en œuvre des accompagnements spécifiques à la rénovation des copropriétés. Il souhaite pouvoir mobiliser l'aide départementale de **soutien aux co-proprétaires occupants modestes et très modestes**, qui doivent faire face aux dépenses décidées collectivement.

Commune	Adresse de la copropriété	Opérateur de la rénovation	Estimation du nb de copropriétaires éligibles	Année de réalisation
Crest	Copropriétés identifiées : St Vincent La Calade, le Grand Valla situés à Crest	Syndics de copropriété	38	2024 à 2026

Ainsi, l'enveloppe budgétaire du Département réservée à cette action est de **95 000 €**, et permettra **d'accompagner 38 logements dont les propriétaires sont des ménages modestes et très modestes** .

Dans le cadre de son intervention, l'EPCI finance à hauteur de 1 000 € chaque audit réalisé.

3.4 Sur le thème 4 : adaptation à la perte ou au manque d'autonomie

Sur ce thème, l'EPCI n'a pas retenu d'opération malgré le recensement d'un projet porté par DAH. Ce projet n'était à ce stade pas assez avancé. Le bailleur a en effet fait part de l'intention de réaliser une opération éligible à cette action.

PROJET

3.5 Sur le thème 5 : contribution aux études et à l'apport d'ingénierie

L'EPCI n'a pas identifié d'action sur ce thème 5

PROJET

ARTICLE 4 : LES MODALITÉS D'APPLICATION DE LA CONVENTION

4.1 Objectifs et engagements communs

Le Département et l'EPCI s'engagent à mettre en œuvre une politique commune de solidarité vis à vis des ménages fragiles et de développement d'une offre de logements à loyer abordable et charges maîtrisées, telle que définie à travers la présente convention.

Conformément à leurs politiques respectives, les partenaires signataires s'engagent par la présente convention :

- à soutenir l'offre nouvelle de logements sociaux conventionnés adaptés aux besoins des publics fragiles en particulier et de ce fait, à garantir leur accès et leur maintien dans le logement,
- à soutenir les efforts de réhabilitation et d'ajustement des patrimoines détenus par les bailleurs sociaux,
- à améliorer la qualité énergétique des logements des co-proprétaires fragiles ou des nouveaux accédants du parc privé,
- à développer des solutions résidentielles pensées et adaptées à la perte ou au manque d'autonomie et aux enjeux du vieillissement en général,
- à améliorer les connaissances et à se doter de moyens d'ingénierie qui permettront d'aller plus loin sur les engagements en matière d'habitat.

4.2 L'enveloppe financière réservée par le Département à la Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans

Le montant réservé à l'EPCI pour la période 2023-2028 est de 180 000 €.

Il s'inscrit dans le budget départemental pour les actions retenues par l'intercommunalité telles que décrites dans la présente convention à l'article 3. Il dépend de l'engagement effectif des projets définis dans la convention, et de la mobilisation des aides identifiées par les opérateurs concernés.

4.3 L'enveloppe financière réservée par la Communauté de communes du Crestois et du Pays de Saillans à sa politique de l'habitat

Dans le même temps, la CC CPS investit également sur la question de l'habitat et prévoit un budget dédié. Il est rappelé que l'EPCI doit dégager une enveloppe globale a minima équivalente à l'aide sollicitée auprès du Département dans le déploiement de sa politique de l'habitat.

Pour information, les principales subventions de l'EPCI en termes d'habitat sont les suivantes :

- Aides octroyées aux particuliers sur la rénovation énergétique : des aides directes aux ménages et au syndic de copropriété : 18 000 € /an soit 108 000 € sur 6 ans,

Dont aide au syndic pour la réalisation d'audit énergétique : 1 000 € / audit

- Aides à la production de logement locatif : 10 000 /an en moyenne soit 60 000 € sur 6 ans
- Aides pour lutter contre l'habitat indigne et insalubre : 7000 € / an soit 42 000 € sur 6 ans
- Sédentarisation de l'aire des gens du voyage : budget estimé à 200 000 € sur la durée du dispositif

Des moyens complémentaires sont affectés à la politique de l'habitat, notamment en termes d'ingénierie ou d'accompagnement délégués à des opérateurs comme SOLIHA :

- Conventonnement avec SOLIHA : 8 700 € / an soit 52 200 € sur 6 ans
- Ingénierie (mission Habitat et postes liés au SPPEH : 141 000 € /an hors subvention (reste à charge : 60 000 € /an) soit 846 000 € sur 6 ans (subventions déduites : 360 000 € sur 6 ans)

4.4 Le suivi de la programmation et du budget inscrits dans la convention

La convention constitue une feuille de route partagée de l'action territoriale. L'évaluation s'inscrit dans la dynamique de projet tout le long de la convention.

Chaque année, au cours du premier semestre, un bilan de l'engagement des actions sera partagé avec la CC CPS, en présence du référent en charge de la politique de l'EPCI et d'un référent du service Habitat du Département, pour :

- Acter des financements effectivement mobilisés sur le territoire, par les différents acteurs pour les actions identifiées dans la convention,
- Mettre à jour les prévisions de réalisations dans le tableau de bord,
- Mesurer le budget disponible pour les années qui restent.

A l'occasion de ce bilan, l'EPCI s'engage à informer de toute évolution de la programmation au fil de l'eau, et à préciser les financements qu'il a mobilisés au titre de sa politique habitat, afin de suivre l'engagement pris en 4.3.

A mi-parcours, soit trois années, un bilan global de l'engagement pourra éventuellement questionner les options prises afin de permettre le redéploiement de l'enveloppe en cas de sous consommation sur un axe spécifique.

Le Département se réserve le droit, au moment du bilan triennal, de réaffecter sur d'autres EPCI tout ou partie du budget qui ne saurait être consommé sur le territoire faute de projets, grâce à sa lecture d'ensemble des avancées des projets finançables sur les EPCI de la Drôme.

Un bilan global sera établi à la 6^{ème} année de mise en œuvre du dispositif.

4.5 Modalités de déblocage des subventions départementales

Elles sont détaillées dans les fiches techniques présentées dans le document cadre du Dispositif d'intervention en faveur de l'habitat de la Drôme, validée en assemblée du 21 novembre 2022.

4.6 En matière de communication

L'EPCI s'engage à relayer l'action du Conseil Départemental en matière de soutien financier aux projets d'habitat sur son territoire :

- en apposant le logo du Département, selon la charte graphique en vigueur, sur les documents qui font référence à l'action départementale,
- en mentionnant les subventions du Département dans sa communication, notamment lors des inaugurations et poses de première pierre.

ARTICLE 5 : DURÉE ET MODIFICATION DE LA CONVENTION

La présente convention couvre la période 2023-2028, conformément aux engagements pris par le Département de partager une feuille de route sur 6 ans avec les EPCI.

La convention entre en vigueur à compter de sa signature et s'achèvera au 31 décembre 2028.

A l'issue du bilan triennal, ou si les conditions de financement ou le programme devaient être modifiés de manière substantielle suite à l'engagement effectif de l'action ou au regard des changements de contexte, un avenant pourra être établi pour tenir compte de ces évolutions.

ARTICLE 6 : RÉSILIATION DE LA CONVENTION

En cas de modification substantielle des conditions de mise en œuvre de la présente convention, et en cas de manquement par une des parties aux engagements inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée avant sa date d'expiration après accord de l'ensemble des parties signataires.

La convention pourra, avant son expiration, être résiliée par l'une ou l'autre des parties par notification écrite, en cas de force majeure, pour tout motif d'intérêt général et en cas de changement dans les modalités de mise en œuvre de la politique départementale de l'habitat.

ARTICLE 7 : RÈGLEMENT DES LITIGES

En cas de litige, celui-ci sera porté devant le tribunal compétent. Les parties s'engagent au préalable à se rencontrer afin de tenter de trouver une solution satisfaisante pour toutes.

La présente convention est établie en deux exemplaires originaux.

Fait à Valence, le

Pour la Communauté de communes
du Crestois et du Pays de Saillans,

Le Président,

Denis BENOIT

Pour le Département de la Drôme,

La Présidente du Conseil départemental,

Marie-Pierre MOUTON

PROJET

ANNEXE : TABLEAU PRÉVISIONNEL DETAILLE DE PROGRAMMATION

CC CPS	Thèmes d'intervention	Opérateurs cibles	Montant maximum	Nombre de logements	Budget Induit	2023	2024	2025	2026	2027	2028
THEME 1	Soutien à la production nouvelle de logements conventionnés	PLAI Résidence soc. gestion de famille	5 000 €		- €						
		PLAI adapté pour les Gens du voyage	12 500 €	2	25 000,00 €			25 000 €			
		PLUS en opération centrebourg, en Acquisition amélioration	3 500 €		- €						
		Création de logements conventionnés communaux avec intermédiation locative	8 000 €		- €						
		Création de logements conventionnés communaux avec gestion directe	5 000 €		- €						
		Soutien à la rénovation de résidences spécifiques	2 500 €		- €						
		Aide à la rénovation énergétique du parc social, étiquette B, et hors AVRU	2 500 €	24	60 000,00 €			60 000 €			
		Soutien à la rénovation des logements communaux conventionnés	2 500 €		- €						
		Aide à la démolition	1 500 €		- €						
		THEME 2	Soutien à la réhabilitation et à l'ajustement du parc public								
THEME 3	réhabilitation parc privé	Soutien PO modestes et très modestes pour des travaux collectifs de copropriété	2 500 €	38	95 000,00 €		50 000 €	22 500 €	22 500 €		
		Aide à l'acquisition-amélioration des propriétaires occupants dans l'ancien	4 000 €		- €						
		Production de logements adaptés au vieillissement parc Public en PLUS neuf	2 000 €		- €						
		Production de logements adaptés au vieillissement parc Public en PLUS en acquisition-amélioration	5 500 €		- €						
		Production de logements adaptés au vieillissement parc Public en PLAI neuf	4 000 €		- €						
THEME 4	Développement d'une offre résidentielle adaptée au vieillissement	Production de logements adaptés au vieillissement parc Public en PLAI en acquisition amélioration	8 000 €		- €						
		Soutien à la création d'espace partagé	2 500 €		- €						
		études PLAI, stratégie habitat	3 000 €		- €						
		Diagnostic pré opérationnel rénovation	5 000 €		- €						
THEME 5	Contribution aux études et à l'apport d'ingénierie	Financements d'études thématiques	3 000 €		- €						
		BUDGET TOTAL CONVENTIONNE			180 000,00 €		110 000 €	47 500 €	22 500 €		