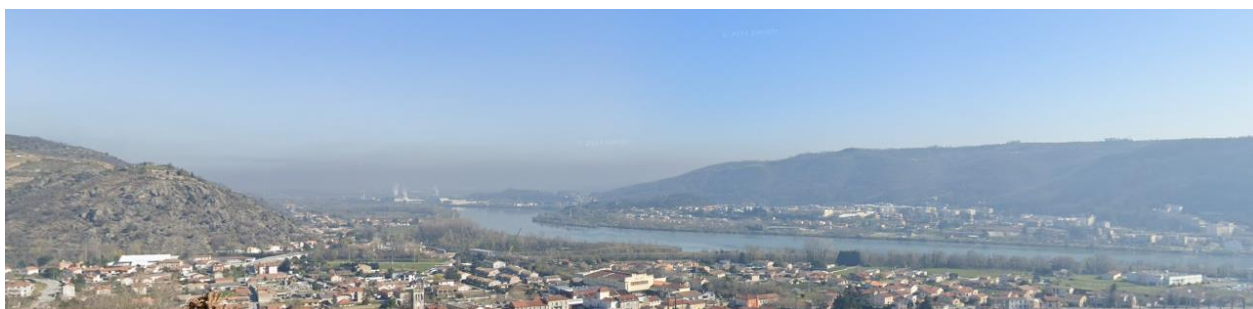


—PORTE DE— DromArdèche

communauté de communes



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT PORTE DE DROMARDECHE 2025-2031

PROGRAMME D'ACTION

Table des matières

PREAMBULE.....	3
PARTIE 1 : TERRITORIALISATION ET OBJECTIF DE PRODUCTION	4
1. Un objectif de production compatible avec le SCOT	4
2. La territorialisation de l'objectif de production.....	5
3. La diversification de l'offre	6
4. Préconisations en termes de typologies dans le parc social.....	8
5. La déclinaison des objectifs communaux	8
ORIENTATION 1 : UN HABITAT RENOVE DE QUALITE ET DURABLE	9
Action 1 : Soutenir la rénovation du parc de logements	10
Action 2 : Soutenir la création et la rénovation des logements communaux.....	11
Action 3 : Mettre en place des dispositifs multisites de renouvellement urbain et de revitalisation	12
Action 4 : Lutter contre l'habitat indigne et dégradé	13
Action 5 : Favoriser la rénovation du parc social	14
ORIENTATION 2 : UN HABITAT POUR TOUS	15
Action 6 : Faire évoluer le dispositif d'aide intercommunale pour favoriser des programmes mixtes	16
Action 7 : Rechercher de nouveaux partenariats pour diversifier l'offre à destination des publics plus fragiles	17
Action 8 : Travailler sur des produits de logements neufs innovants en adéquation avec la population du territoire	19
Action 9 : Mettre en place la CIL et définir une stratégie sur les attributions et l'information des demandeurs de logements sociaux	21
Action 10 : Poursuivre les actions en faveur des gens du voyage	22
ORIENTATION 3 : UNE PRODUCTION MAITRISEE ADAPTEE AUX TERRITOIRES.....	23
Action 11 : Financer les opérations stratégiques et d'envergure.....	24
Action 12 : Accompagner les communes pour atteindre les objectifs du territoire en matière d'habitat	26
Action 13 : Accompagner les « Politiques de la ville »	27
Action 14 : Promouvoir la construction écologique.....	28
ORIENTATION 4 : UNE POLITIQUE DE L'HABITAT PARTENARIALE	29
Action 15 : Renforcer les travaux communes/intercommunalité	30
Action 16 : Etendre l'observatoire de l'habitat au volet foncier et le rendre plus opérationnel	32
Action 17 : Mettre en place un partenariat privilégié avec les opérateurs	34
Action 18 : Elargir le rôle de porte d'entrée en matière d'information sur le logement sur le territoire	35
SYNTHESE DES MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS	37
LA PRIORISATION DES ACTIONS SELON LES COMMUNES.....	39

PREAMBULE

L'article L 302-1 du code de la construction et de l'habitation précise le contenu du programme d'actions du PLH : *Le programme local de l'habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :*

- *Le nombre et les types de logements à réaliser ;*
- *Le nombre et les types de logements locatifs privés à mobiliser, dans le respect du IV de l'article 4 de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement ;*
- *Les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;*
- *L'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;*
- *Les orientations relatives à l'application des 2° et 4° de l'article L.151-28 et du 4° de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme.*

En cohérence avec les enjeux identifiés lors de la phase de diagnostic, 4 orientations ont été définies dans le cadre du PLH :

- 1. Un habitat rénové de qualité et durable**
- 2. Un habitat pour tous**
- 3. Une production maîtrisée adaptée aux territoires**
- 4. Une politique de l'habitat partenariale**

Ces 4 orientations sont déclinées en 18 actions dont les modalités sont précisées ci-dessous.

PARTIE 1 : TERRITORIALISATION ET OBJECTIF DE PRODUCTION

1. Un objectif de production compatible avec le SCOT

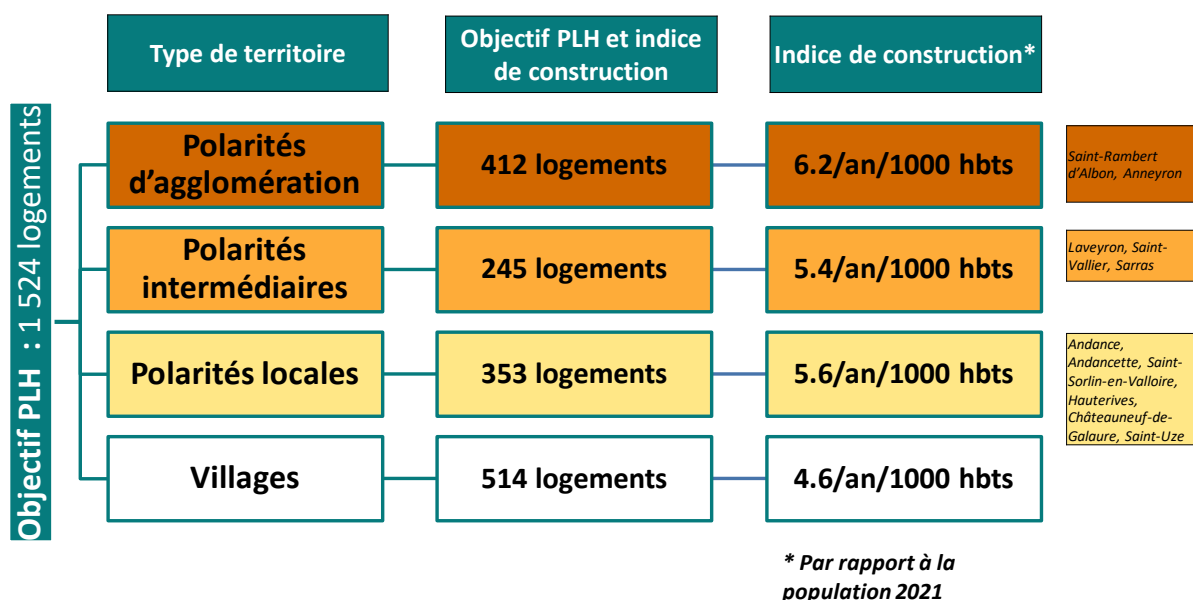
Le Programme Local de l'Habitat doit préciser pour chaque commune le nombre et la typologie des logements à produire sur le territoire. Cette déclinaison tient compte du scénario qui a été retenu dans le cadre de la phase orientation et qui se traduit par un objectif de production de **1 524 logements en 6 ans**.

Le PLH devant être compatible¹ avec le SCOT et les documents d'urbanisme des communes devant être compatibles avec le SCOT et le PLH, il a été fait le choix de s'appuyer sur l'armature territoriale définie dans le SCOT pour décliner l'objectif de production.

Il a été fait le choix de s'appuyer sur le volume de production et non sur la notion d'indice de construction par an pour 1 000 habitants qui varie en fonction de la population prise en référence. Ainsi, le SCOT envisage 255 logements par an pour la Communauté de communes Porte de DrômArdèche répartie de la manière suivante :

CC Porte de DrômArdèche	5100	255
Dont Agglomération Roussillon – Saint-Rambert-d'Albon (Sud)	1380	69
Dont polarités intermédiaires (Saint-Vallier, Laveyron, Sarras)	820	41
Dont polarités locales (Hauterives, Châteauneuf-de-Galaure, Saint-Uze, Saint-Sorlin-en-Valloire, Andance, Andancette)	1180	59
Dont villages	1720	86

Cette répartition a été reprise et appliquée aux objectifs du PLH. Le calcul de l'indice de construction réalisé au regard de la population 2021 diffère légèrement de celui affiché dans le SCOT mais les principes territoriaux et le rôle des différentes polarités sont bien respectés.



¹ Dans le cadre d'un rapport de compatibilité, l'autorité élaborant une décision n'est pas tenue de reproduire à l'identique la norme supérieure. La notion de compatibilité induit une obligation de non contrariété de la norme inférieure aux aspects essentiels de la norme supérieure. Le PLH devra donc respecter les options fondamentales du SCOT, sans être tenu de reprendre à l'identique son contenu. Les PLU favoriseront quant à eux la mise en œuvre du PLH

2. La territorialisation de l'objectif de production

Les rencontres communales organisées fin 2024 ont permis de stabiliser le potentiel de projets mobilisable durant le PLH et au-delà des 6 ans. **Ainsi, sur la période 2025-2031, c'est un potentiel de près de 1 690 logements qui a été identifié dont 390 en diffus (fourchette basse).**

Le potentiel de projets a été mis en regard de l'objectif de production selon l'armature du SCOT :

- Pour les polarités d'agglomération, les polarités locales ainsi que les villages, le potentiel identifié à ce jour est supérieur à l'objectif de production du PLH. S'agissant d'un rapport de compatibilité entre le PLH et le SCOT, cela ne pose pas de difficulté d'autant que les projets identifiés sont susceptibles d'évoluer en termes de volumétrie ou de temporalité au cours du PLH (report au-delà des 6 ans).
- En revanche, le potentiel de projets identifié dans les polarités intermédiaires est inférieur à l'objectif du PLH (une cinquantaine de logements d'écart), ce qui signifie que d'autres projets devront être identifiés au fil du temps – notamment par le biais de veille et d'acquisition foncière (cf. stratégie foncière).

	Type de territoire	Objectif PLH et indice de construction	Potentiel identifié à ce jour (projets et diffus situés dans enveloppe urbaine)	
Objectif PLH : 1 524 logements	Polarités d'agglomération	412 logements	469 (dont 48 diffus)	Saint-Rambert d'Albon, Anneyron
	Polarités intermédiaires	245 logements	300 (dont 42 diffus)	Laveyron, Saint-Vallier, Sarras
	Polarités locales*	353 logements	363 (dont 114 diffus)	Andance, Andancette, Saint-Sorlin-en-Valloire, Hauterives, Châteauneuf-de-Galaure, Saint-Uze
	Villages	514 logements	558 (dont 123 diffus)	

De la même manière, l'objectif de production a été confronté aux projets recensés à ce jour à l'échelle des 4 bassins de vie. A l'exception du Bassin de la Galaure – très légèrement inférieur – les bassins ont un potentiel supérieur à l'objectif.

Objectif PLH : 1 524 logements	Type de territoire	Objectif PLH et indice de construction	Potentiel identifié à ce jour (projets et diffus situés dans enveloppe urbaine)
	Bassin de la Galaure	251 logements	241 (dont 82 diffus)
	Bassin de la Valloire	212 logements	242 (dont 55 diffus)
	Bassin Rhône Nord	627 logements	714 (dont 89 diffus)
	Bassin Rhône Sud	434 logements	493 (dont 101 diffus)

3. La diversification de l'offre

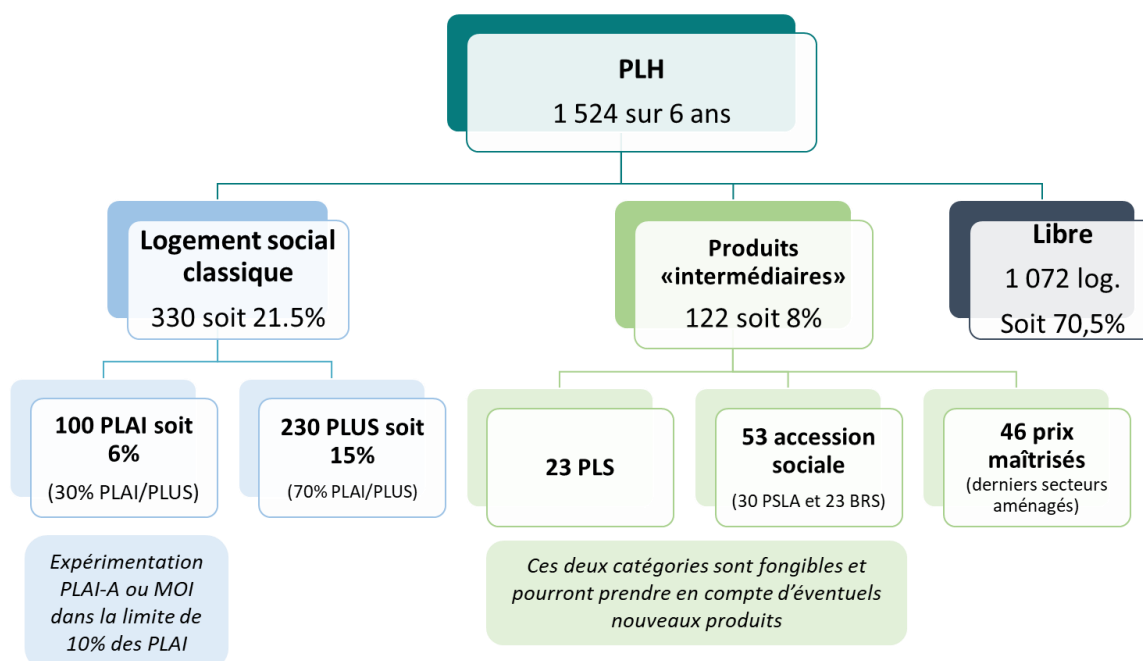
L'objectif du PLH fixé par les élus dans le cadre des orientations est d'accompagner le parcours résidentiel des ménages en diversifiant l'offre de logements sur le territoire. En effet, un segment de l'offre essentiel à l'attractivité du territoire risque de se tarir progressivement dans les années à venir. Il s'agit de la construction neuve individuelle par le biais de lot à bâtir. Or cette offre permettait la réalisation d'une première acquisition car elle restait, au regard d'autres segments du marché, abordable. Pour répondre à cet enjeu et maintenir une offre de produits intermédiaires entre le libre et le logement social classique, le territoire se fixe des engagements de développement de produits complémentaires.

Le premier axe vise à continuer à répondre aux enjeux de développement de l'offre locative sociale à travers le développement de logements de type PLAI et de type PLUS de l'ordre de 21,5% des logements neufs. Il s'agit donc de poursuivre la politique passée menée sur le précédent PLH.

Le deuxième axe consiste à amener sur le territoire de nouveaux produits permettant de développer un segment intermédiaire aussi bien en locatif qu'en accession aidée. Trois produits sont envisagés :

- Le PLS, produit jusqu'à présent non développé dans le territoire, qui, s'il est bien situé et de qualité et à hauteur de quelques opérations sur l'ensemble du territoire, pourrait accompagner la stratégie de revitalisation des centralités. Ce produit n'est pas envisagé au loyer plafond mais plutôt pour proposer une offre de qualité face à un parc locatif privé peu qualitatif dans les centralités.
- L'accession sociale à la propriété à travers aujourd'hui essentiellement du PSLA, mais qui, si le contexte évolue, pourrait également s'appuyer sur d'autres types de produits tel que le Bail Réel Solidaire (BRS) afin de maintenir sur le territoire des produits d'accession sous plafonds.
- Les prix maîtrisés, qui correspondent à des produits dont les prix de sortie et les publics visés sont négociés avec les opérateurs. En effet, les secteurs aménagés à venir constituent des opportunités pour développer ce type de produits.

Le troisième axe correspond au logement libre.



Les types de produits pouvant évoluer dans le temps du PLH, les volumétries proposées ci-dessus sont envisagées avec une certaine fongibilité et évolutivité au regard des opportunités qui pourraient être proposées sur le territoire.

Concernant la territorialisation de la diversification, il est proposé la répartition suivante :

Pour le logement social :

- 25 % pour les polarités d'agglomération, les polarités intermédiaires et locales.
- 15% pour les villages.

Pour les produits « intermédiaires » :

- Prioritairement ciblés sur les polarités (d'agglomération, intermédiaires et locales).

Comparaison	Nouveau PLH	Ancien PLH 17-22
Bassin de la Galaure	50	42
Bassin de la Valloire	39	46
Bassin Rhône Nord	144	144
Bassin Rhône Sud	97	98

A l'issue des rencontres communales, les projets ont permis d'identifier un potentiel de 377 logements sociaux (PLAI/PLUS) et 19 logements en accession sociale (PSLA). La programmation en mixité sociale du territoire devrait être tenue, toutefois il faut noter que :

- La part en accession sociale est sans doute largement sous-estimée, la programmation des opérations restant encore souvent vague pour les communes,
- La visibilité sur une programmation PLS reste encore faible dans le territoire, ce type de produit étant encore peu développé,
- La participation d'EPORA sur plusieurs projets devrait renforcer encore davantage les potentialités en mixité sociale.

4. Préconisations en termes de typologies dans le parc social

Le parc social de l'intercommunalité est majoritairement constitué de 3 et 4 pièces (respectivement 40% et 31% du parc). Ces 2 typologies regroupent 57% de la demande enregistrée en 2023.

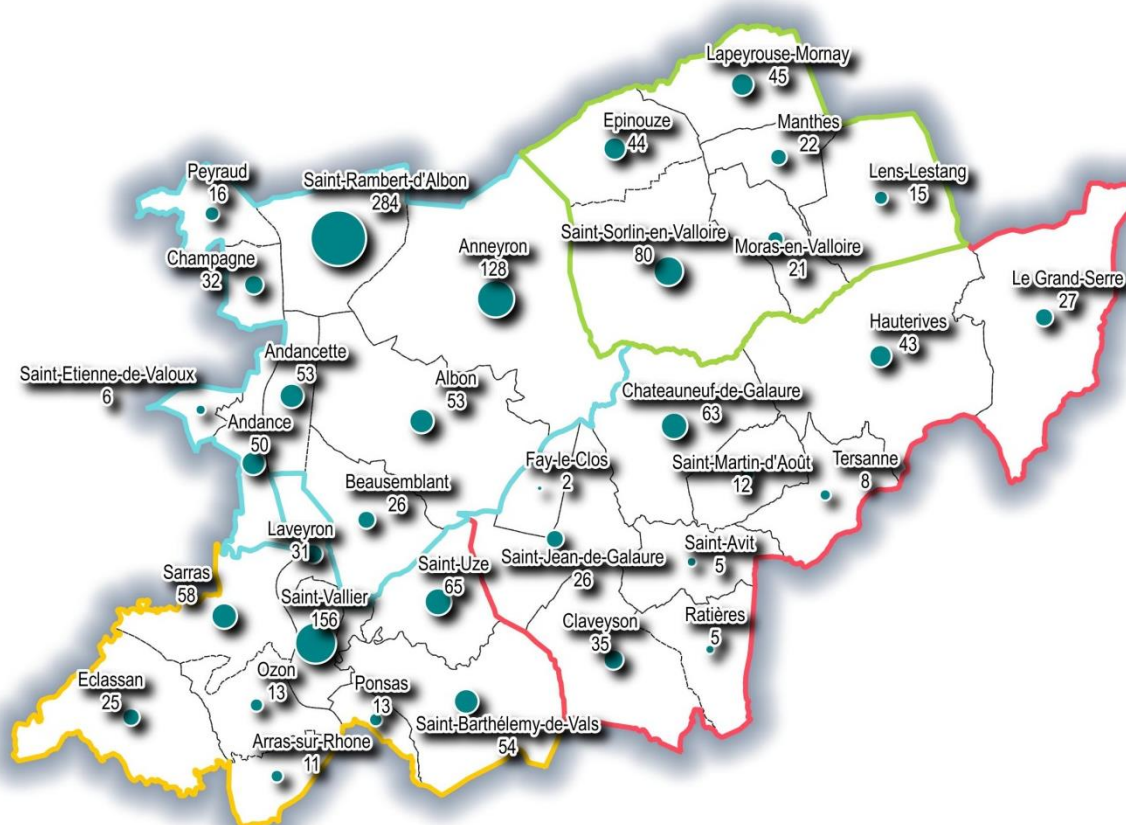
Les typologies situées « aux extrémités » restent peu répandues (1% de chambres et T1) et 8% pour les 5 pièces et +. Alors que la demande sur les grands logements est relativement bien satisfaite (32 demandes pour 13 attributions), elle est plus difficile sur les petites typologies : la demande enregistrée sur les chambres et T1 atteint 78 demandes pour 5 attributions.

Compte tenu de ces éléments, il est proposé pour le prochain PLH de formuler des préconisations typologiques pour toute nouvelle opération de logement social :

	T1 et T2	T3	T4	T5 et +
Fourchettes	Min 25%	Max 40%	Max 25%	Max 10%
Volumes	83	132	83	33

5. La déclinaison des objectifs communaux

L'objectif de production de 1524 logements a été décliné pour chacune des communes.



ORIENTATION 1 : UN HABITAT RENOVE DE QUALITE ET DURABLE

Action 1 : Soutenir la rénovation du parc de logements

Nature de l'action	☒ Accompagner ☐ Animer ☒ Financer			☐ Innover ☐ Diversifier ☐ Observer			
Objectifs Stratégiques	Amplifier la rénovation énergétique du parc de logements en pérennisant le dispositif d'accompagnement et de conseil aux ménages (Objectif PCAET de 400 rénovations/an). Accompagner les propriétaires dans les travaux d'amélioration de leur logement et les inciter à agir : information, conseil, orientation, aides financières.						
Rappel du contexte	La CCPDA est identifiée par les ménages comme porte d'entrée d'information sur la rénovation du parc de logements privés via le service « Objectif Habitat ». Elle a mis en place un conseil architectural, des aides à la rénovation énergétique et au changement de chauffage à destination des ménages du territoire. Le cadre d'intervention de cette action évolue nationalement avec la mise en place des Pactes Territoriaux France Rénov'.						
Modalités Opératoires	Signer un pacte territorial France Rénov' sur les volets obligatoires pour la période 2025-2029 afin de stabiliser le dispositif de rénovation énergétique sur le territoire. Poursuivre l'entente avec Valence Romans Agglo et Royans Vercors pour porter l'Espace Conseil France Rénov mutualisé sur 2025-2029. Définir dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle portée dans l'action 3 (mettre en place des dispositifs de renouvellement urbain) le volet 3 du Pacte Territorial concernant l'accompagnement des ménages sur l'ensemble du territoire intercommunal. Définir les modalités d'accompagnement des ménages modestes et très modestes. Poursuivre les aides aux ménages pour la rénovation énergétique, le changement de chauffage et l'accompagnement aux projets par l'architecte conseil. Renforcer le repérage des situations de précarité énergétique en favorisant le « aller vers » les ménages concernés et en organisant une communication ciblée dans les secteurs qui ont été identifiés par la thermographie aérienne. Renforcer la rénovation des petites copropriétés du parc privé.						
Moyens Humains	1,7 ETP						
Moyens Financiers	Conseil architectural aux ménages : 9 000€/ an Dans le cadre du Pacte Territorial : Fonctionnement : 227 000€/an Investissement - aides propres aux ménages : 500 000€/ an (rénovation, aides chauffage, adaptation, ...).			Subvention Anah dans le cadre du Pacte : Mission 3.2 financement de la dynamique territoriale auprès des ménages et professionnels : 73 000€/an Mission 3.3 mise en œuvre de guichets d'information, de conseil et d'orientation des ménages : 40 000€/an			
Calendrier	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Signature du Pacte, et nouveau marché architecte conseil	Avenant au Pacte territorial sur le volet 3	Poursuite du service, de l'accompagnement et de l'instruction des aides				
Coordination partenariale	Communes, Anah, Objectif Habitat, MonAccompagnateurRénov, Opérateurs de l'amélioration de l'habitat.						
Indicateurs D'évaluation	Nombre de rdv conseil de l'Espace Conseil France Rénov du territoire. Nombre de ménage ayant bénéficié d'un diagnostic à domicile public prioritaire. Nombre de dossiers MaPrimeRénov parcours accompagné. Dont ménage modeste ou très modeste. Nombre de copropriétés ayant voté une mission de MOE ou d'AMO. Nombre de copropriétés ayant voté les travaux. Nombre de dossiers déposés par type de subvention sollicitées auprès de Porte de DrômArdèche. Nombre de dossier ayant validé des travaux de rénovation énergétique. Par poste : rénovation d'ampleur, adaptation, copropriété.						

Action 2 : Soutenir la création et la rénovation des logements communaux

Nature de l'action	■ Accompagner □ Animer ■ Financer □ Innover □ Diversifier □ Observer					
Objectifs Stratégiques	Poursuivre le soutien à la création et à la rénovation de logements communaux. Redéfinir les conditions d'aides. Veiller à ce que le parc communal poursuive sa vocation d'offre abordable en proposant des loyers abordables.					
Rappel du contexte	La communauté de communes a approuvé 2 règlements d'aides distincts en décembre 2018 pour l'aide à la réhabilitation de logements communaux conventionnés ou non (2 000€/log) et pour l'aide à la production de logements communaux dans la limite de 40 000€ ou 20 logements maximum. Dans le cadre de sa convention territoriale avec le CD26, la communauté de communes a retenu parmi les enveloppes allouées l'aide à la rénovation de 10 logements communaux conventionnés depuis plus de 10 ans, sous réserve d'atteindre une étiquette énergétique C.					
Modalités Opératoires	Maintenir une aide financière pour la production et la réhabilitation de logements communaux. Une aide aux travaux lourds visant une rénovation d'ampleur : restructuration interne du logement, isolation thermique, changement de chauffage, etc... Cette aide serait attribuée en fonction de la réalisation d'un geste à économie d'énergie. Elle ne serait pas adossée à l'atteinte d'une étiquette énergétique. Un passage de l'architecte conseil pourrait être demandé. Montant de l'aide : 5 000€/logement. Une aide à la production de logements communaux. Montant de l'aide : 5 000€/logement. Accompagner les communes dans l'octroi de l'aide départementale en faveur de la rénovation des logements communaux : Poursuivre l'identification des logements éligibles (un premier recensement effectué au cours du PLH a fait ressortir Châteauneuf-de-Galaure). Soutenir sur le plan opérationnel et administratif la sortie d'opération : aide au montage de projet (chargées de mission de la communauté de communes), interface avec le Conseil Départemental 26, la DDT.					
Moyens Humains	0,1 ETP pour les aides aux logements communaux.					
Moyens Financiers	Aides aux communes pour la rénovation de logements communaux : 150 000€/6 ans soit 30 logements. Création de logements communaux : 5000€/logement. Aide aux travaux lourds : 5000€/logement.					
Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Recensement des logements communaux avec projets de travaux. Vote d'un nouveau règlement d'aides (amendement).	Accompagnement des communes : technique, instruction des dossiers, versement des aides.				
Coordination partenariale	Communes, Communauté de Communes, Conseil Départemental 26, architecte-conseil.					
Indicateurs D'évaluation	Nombre de logements communaux produits. Nombre de logements communaux réhabilités, avec détail par étiquette énergétique post-travaux. Montant des subventions de la CCPDA (par année, par commune, par opération).					

Action 3 : Mettre en place des dispositifs multisites de renouvellement urbain et de revitalisation

Nature de l'action	☒ Accompagner ☒ Animer ☒ Financer		☐ Innover ☒ Diversifier ☐ Observer			
Objectif Stratégique	Accompagner la revitalisation des centres-anciens (recomposition des ilots, démolition-reconstruction, sortie de vacance, etc.) et proposer un accompagnement resserré des ménages pour inciter au passage à l'acte.					
Rappel du contexte	L'étude « habitat indigne et vacance » a démontré que cette problématique se concentre dans les centres anciens, y compris des petites communes. Les actions entreprises ont permis d'améliorer en partie l'habitat mais les dispositifs opérationnels ont montré certaines limites : Après de propriétaires occupants ou bailleurs pour qui les coûts des travaux restent trop conséquents ou qui ne souhaitent pas s'engager. Après des petites copropriétés.					
Modalités Opératoires	Mettre en place une étude de calibrage pré-opérationnelle sur les centralités des communes volontaires : Cette étude permettra de préciser : Les périmètres d'intervention opérationnels sur chacune des centralités, Les objectifs chiffrés des logements qui pourraient bénéficier d'une aide et leurs typologies (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, copropriétés, sortie de vacance), Les cibles privilégiées (Logement décent, Ma Prime Rénov', Ma Prime Adapt'...), Les ilots à enjeu de renouvellement urbain et les modalités d'intervention, Les engagements financiers des communes, de l'intercommunalité et des partenaires ainsi que les types d'aides à mettre en place. Rattacher à cette étude pré-opérationnelle une réflexion sur le volet 3 du Pacte Territorial permettant d'apporter un accompagnement aux ménages sur l'ensemble de l'intercommunalité et notamment : Les objectifs chiffrés de logements qui pourraient bénéficier d'une aide à l'accompagnement aux travaux des MAR renforcés par typologie (propriétaires occupants, propriétaires bailleurs, copropriétés, sortie de vacance), Les cibles privilégiées (Logement décent, Ma Prime Rénov', Ma Prime Adapt'...), Les engagements financiers. Recruter l'équipe d'animation et animer le ou les dispositif(s) sur le territoire en lien avec l'équipe d'animation du Pacte Territorial (action 1) et le dispositif de lutte contre l'habitat indigne (action 3).					
Moyens Humains	0,3 ETP pour suivre l'étude de calibrage puis sa mise en œuvre.					
Moyens Financiers	Etude pré opérationnelle : minimum 70 000€ Suivi animation : 500 000€ sur la durée du dispositif (5 ans) soit 100 000€/an Aides aux ménages : 1 684 000€ sur la durée du dispositif soit 336 800€/an			Subvention CD26 pour l'étude : 5 000 € Subvention Anah (50% des dépenses) : - Etude pré-opérationnelle : 35 000 € - Suivi animation : 50 000€/an.		
Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Etude pré opérationnelle	Recrutement de l'opérateur et démarrage de l'opération Amendement éventuel du PACTE.		Animation du dispositif		
Coordination partenariale	CCPDA, communes concernées, ANAH, opérateurs, CD Drôme.					
Indicateurs D'évaluation	Nombre de logements ayant bénéficié d'un accompagnement par cibles et typologie au regard des objectifs fixés. Nombre de dossiers traités dans le cadre de l'OPAH. Nombre de dépôts MPR et MAR renforcés. Nombre de logements sortis de vacance de longue durée. Nombre d'opération de renouvellement conduites.					

Action 4 : Lutter contre l'habitat indigne et dégradé

Nature de l'action	■ Accompagner ■ Animer □ Financer ■ Innover □ Diversifier ■ Observer						
Objectifs Stratégiques	• Renforcer les outils de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé pour assainir le marché locatif et garantir des conditions de vie dignes aux ménages du territoire.						
Rappel du contexte	• Une compétence partagée entre les communes (habitat dégradé, indigne, risque sur la sécurité) et l'Etat (insalubrité). • Une étude qui a montré une problématique de logement indigne, vacant et dégradé sur l'ensemble du territoire et qui a mis à disposition des communes un guide dans la démarche de signalement et de traitement. • Une iniquité de traitement entre les communes de la Drôme et de l'Ardèche.						
Modalités Opératoires	• Mettre en place un service mutualisé de lutte contre l'habitat indigne en dotant l'intercommunalité d'un inspecteur de salubrité de l'habitat (interne ou externe avec un profil juridique et opérationnel) chargé : ○ D'accompagner les communes qui en font la demande dans les démarches de signalement et de mise en sécurité des logements (coût au dossier par les communes) et de monter les dossiers, en assurer leur suivi (visites, procès-verbaux, etc.). ○ D'animer un Comité Local de Lutte contre l'habitat indigne qui associerait les communes et les partenaires pour échanger sur le repérage et l'accompagnement des ménages (réseau autour du mal logement en lien avec les CCAS). ○ De s'inscrire sur Histologe. ○ De participer aux instances organisées dans le cadre des 2 Pôles Départementaux de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) et faire le lien avec les opérateurs des dispositifs en place et du PIG LH2I. ○ De suivre les opérations RHI/THIRORI. • Maintenir et optimiser le dispositif permis de louer : ○ Adapter les pratiques (visites des logements...), amplifier les missions de veille et de contrôle (logements mis en location sans demande préalable, mise en location malgré un refus...). ○ Conventionner avec la CAF. L'objectif est de repérer et signaler les logements pour lesquels une mise en location a eu lieu sans autorisation, mais aussi de veiller au respect des conditions de décence des logements concernés par une aide au logement de la CAF. ○ Réfléchir à une nouvelle procédure pour la mise en place des sanctions. ○ Intégrer des îlots complémentaires à l'issue de l'étude pré-opérationnelle sur les centres-bourgs le justifiant. • Poursuivre le POPAC 2023-2026, à travers la mise en œuvre des dispositifs d'analyse et de redressement des copropriétés en déclenchant les actions nécessaires, permettant le cas échéant : ○ D'améliorer la gouvernance afin de favoriser les prises de décision, ○ D'initier les démarches de rénovation, ○ De résorber les dettes...						
Moyens Humains	0,6 ETP (0,1 ETP pour le POPAC et 0,5 ETP pour la LHI)						
Moyens Financiers	POPAC : 60 000€ pour les années 2025-2026			Recettes possibles : Participation des communes à définir. Amendes du permis de louer.			
Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
	Création du poste LHI Convention CAF						
Coordination partenariale	Communauté de communes, communes, Départements, CAF, ARS, Etat (y compris ANAH).						
Indicateurs D'évaluation	• Permis de louer : nombre de demandes déposées, nombre de visites effectuées, nature des décisions, motifs des refus et effets (réalisation de travaux...), nombre de constats d'absence d'autorisation, nombre de sanctions. • Arrêtés de mise en sécurité (insalubrité et péril) et nombre de logements signalés sur le territoire. • Nombre de logements indignes et très dégradés traités et en cours. • Réunions partenariales et nombre de commission LHI. • Nombre d'opération RHI/THIRORI. • Nombre de dossiers Ma Prime Rénov' Logement Décent.						

Action 5 : Favoriser la rénovation du parc social

Nature de l'action	☐ Accompagner ☒ Animer ☒ Financer			☐ Innover ☐ Diversifier ☒ Observer		
Objectifs Stratégiques	• Maintenir une offre locative sociale de qualité sur le territoire intercommunal. • Accompagner l'interdiction progressive de mise en location des logements énergivores en déployant une campagne de réhabilitation du parc social. • Restructurer le cas échéant le parc social qui ne répond plus aux besoins actuels.					
Rappel du contexte	Une partie du parc social est ancienne et ne répond plus aux exigences actuelles en matière de qualité d'usage et de transition énergétique. Ces logements nécessitent d'être rénovés, de préférence sous forme d'opérations d'ensemble.					
Modalités Opératoires	• Soutenir la réhabilitation du parc social identifié : Plusieurs quartiers ou communes doivent faire l'objet d'une attention particulière comme Saint-Rambert et Saint-Vallier entre autres. La communauté de communes priorisera des rénovations globales et complètes. Les bailleurs devront veiller à conserver un niveau de quittance bas pour les logements rénovés. Des contreparties aux aides financières octroyées pour la réhabilitation du parc social pourront être demandées par la communauté de communes (à définir dans le cadre du futur règlement). • Poursuivre le recensement des besoins : Travailler avec les bailleurs sociaux à un recensement qualitatif de leurs logements pour identifier et programmer les opérations prioritaires. • Participer à l'élaboration des Conventions d'Utilité Sociale (CUS) avec les bailleurs sociaux, puis en être signataire La CUS est un contrat conclu entre un organisme HLM et l'État pour 6 ans en vue de définir la politique patrimoniale de l'organisme HLM, ses engagements et ses objectifs. La collectivité peut en être signataire. Porte de DrômArdèche souhaite être vigilante dans le suivi des ventes de logements sociaux afin de maintenir ces biens sur le territoire.					
Moyens Humains	Mobilisation des ETP des FA 11,12 et 13					
Moyens Financiers	Traiter 176 logements sur la durée du PLH, via une aide de 2000€/logement : 352 000€/6 ans (58 666€/an).					
Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Adoption du règlement d'aides et conventions de droits de réservation					
Coordination partenariale	Communauté de communes, bailleurs, Conseil Départemental, Région, Europe.					
Indicateurs D'évaluation	• Nombre de logements réhabilités ou restructurés. • Performance énergétique atteinte.					

ORIENTATION 2 :

UN HABITAT POUR TOUS

Action 6 : Faire évoluer le dispositif d'aide intercommunale pour favoriser des programmes mixtes

Nature de l'action	☐ Accompagner ☐ Animer ☒ Financer			☒ Innover ☒ Diversifier ☐ Observer																											
Objectifs Stratégiques	• Maintenir une offre locative sociale de qualité sur le territoire intercommunal. • Accompagner le parcours résidentiel des ménages et innover en développant une offre de logements intermédiaire.																														
Rappel du contexte	• Dans un contexte de lutte contre l'étalement urbain, les opérations en extension urbaine se font plus rares et celles en renouvellement urbain, plus contraintes et complexes, peinent à trouver un équilibre financier • Le nombre de demandeurs (occupants du parc social ou en demande de premier accès) est en hausse ces dernières années, et principalement constitué de ménages sous plafonds PLAI.																														
Modalités Opératoires	• Mettre en place un nouveau règlement d'aide qui favorise la mixité des opérations et les opérations plus complexes en renouvellement urbain. <table><tr><td></td><td>Neuf (sous condition de forme urbaine)</td><td>Renouvellement (démolition-reconstruction / réhabilitation) en centre-bourg (20% des logements)</td><td>Prime micro-opération (20%) en renouvellement - moins de 5 logements</td><td>Prime à l'énergie renouvelable (cf. règlement privé) : chaleur, biomasse</td></tr><tr><td>PLAI</td><td>1 000 €</td><td>3 500 €</td><td>2 500 €</td><td>1 000 €</td></tr><tr><td>PLUS</td><td>2 000 €</td><td>7 500 €</td><td>1 000 €</td><td>1 000 €</td></tr><tr><td>PLS</td><td>500 €</td><td>1 000 €</td><td></td><td></td></tr><tr><td>BRS</td><td>500 €</td><td>1 000 €</td><td></td><td></td></tr></table> Aides attribuées (avec un plafond de 40 000€ par opération pour le neuf et 60 000€ pour le renouvellement) sous réserve de : • Pour toutes les opérations : ○ Mixité de l'opération (au moins 2 produits pour des opérations de 6 logements et plus, hors produits spécifiques) en prévoyant la fongibilité des enveloppes, ○ Minimum de 30% de logements très sociaux (PLAi), ○ Être de qualité architecturale, avec avis de l'architecte conseil, ○ Veiller à la bonne insertion urbaine du projet. • Pour le neuf : ○ Formes urbaines : présence de collectifs ou de formes intermédiaires et sous réserve d'optimisation foncière. (La CCPDA ne financera pas les logements individuels, ni les VEFA). Le suivi de l'atteinte de ces objectifs se fait annuellement via le tableau de bord des opérations et les échanges avec les communes : ○ Respect des objectifs à l'opération pour les grandes opérations >10, ○ Plus de souplesse est autorisée sur les opérations plus modestes <10.							Neuf (sous condition de forme urbaine)	Renouvellement (démolition-reconstruction / réhabilitation) en centre-bourg (20% des logements)	Prime micro-opération (20%) en renouvellement - moins de 5 logements	Prime à l'énergie renouvelable (cf. règlement privé) : chaleur, biomasse	PLAI	1 000 €	3 500 €	2 500 €	1 000 €	PLUS	2 000 €	7 500 €	1 000 €	1 000 €	PLS	500 €	1 000 €			BRS	500 €	1 000 €		
		Neuf (sous condition de forme urbaine)	Renouvellement (démolition-reconstruction / réhabilitation) en centre-bourg (20% des logements)	Prime micro-opération (20%) en renouvellement - moins de 5 logements	Prime à l'énergie renouvelable (cf. règlement privé) : chaleur, biomasse																										
	PLAI	1 000 €	3 500 €	2 500 €	1 000 €																										
	PLUS	2 000 €	7 500 €	1 000 €	1 000 €																										
	PLS	500 €	1 000 €																												
	BRS	500 €	1 000 €																												
	Moyens Humains	0,25 ETP																													
	Moyens Financiers	85 000€/an soit 510 000€ pour 6 ans.																													
	Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031																								
		Adoption du nouveau règlement d'aides	Instruction des aides																												
Coordination partenariale	Bailleurs sociaux, Départements, DDT.																														
Indicateurs D'évaluation	• Nombre de logements aidés par typologie. • Evolution du stock de logements sociaux. • Evolution des mises en service de nouveaux logements.																														

Action 7 : Recherche de nouveaux partenariats pour diversifier l'offre à destination des publics plus fragiles

Nature de l'action	☐ Accompagner ☒ Animer ☐ Financer	☒ Innover ☒ Diversifier ☐ Observer
Objectifs Stratégiques	• Mieux repérer les situations de précarité. • Encourager l'intervention d'acteurs sociaux sur le territoire afin de répondre aux besoins des ménages. • Développer les connaissances et sensibiliser les acteurs, techniciens et élus sur les publics fragiles.	
Rappel du contexte	• L'intercommunalité n'est pas cheffe de file des politiques sociales contrairement aux Conseils Départementaux et aux services de l'Etat. Elle envisage cependant de renforcer les partenariats avec les différentes structures et dispositifs engagés sur le territoire. • Cette action n'a pas été mise en place durant le précédent PLH mais elle reste une thématique à développer.	
Modalités Opératoires	• Renforcer le repérage et l'accompagnement social des ménages : ○ Mettre en place des fiches navettes afin de diagnostiquer et de partager les situations. L'élaboration des fiches navettes pourra se faire dans le cadre de la commission « cas complexes » instaurée par la CIL. Pour faciliter un accompagnement social global des ménages, ces fiches navettes devront veiller à être multidimensionnelles : logement, emploi, santé... ○ Contribuer à l'accompagnement social des ménages en situation d'impayés (diagnostic sociaux et financiers) afin de limiter les expulsions, en soutien des bailleurs sociaux, Action Logement et des communes. ○ Dans le parc privé, dans le cadre d'un futur dispositif multisites, expérimenter des visites conjointes OPAH communautaire/travailleurs sociaux. • Encourager le travail partenarial : ○ Mettre en relation les communes et les CCAS avec des partenaires sociaux et les associations. ○ Mettre en place un groupe de travail thématique dans le cadre de la CIL portant sur le rôle des associations en faveur de l'accès et le maintien dans le logement et les thématiques annexes (accès à l'emploi, insertion...), de manière à encourager le repositionnement des associations sur des activités autre que l'aide alimentaire, aujourd'hui considérées en surabondance sur le territoire. • Sensibiliser les techniciens et les élus sur les produits à destination des publics en situation de fragilité sociale et/ou économique, pour faciliter leur développement ou leur bon fonctionnement sur le territoire ○ Mettre en place des ateliers ou des temps d'échanges, d'information et de présentation des dispositifs (par exemple le fonctionnement du SIAO – ANEF Vallée du Rhône ou l'intermédiation locative). ○ Communiquer sur les aides, les solutions et les contacts pouvant être sollicités par les agents : rédiger et diffuser des fiches produites à l'intention des communes avec l'ensemble des produits mobilisables pour les personnes fragiles (cible, montage, conditions, montant des redevances...). • Expérimenter le développement d'une offre à destination des publics précaires : ○ Soutenir le développement de quelques logements en Maitrise d'Ouvrage d'Insertion. ○ Favoriser le développement d'une offre en intermédiation locative gérée par des structures associatives intervenant déjà sur des territoires voisins et communiquer auprès du public sur l'intermédiation locative : campagne de communication, réunion d'information, boitage... ○ Intégrer dans la programmation de PLAI, 10% de PLAI adapté. ○ Encourager la production de petites typologies dans le parc social de droit commun afin de faciliter le logement de transition. ○ Faciliter la sortie des publics vers le logement social en s'appuyant sur la grille de cotation de la demande.	
Moyens Humains	0,05 ETP	
Moyens Financiers	Mobilisation des aides au PLAI pour financer la Maitrise d'Ouvrage d'insertion et le PLAI adapté (cf. action 6).	

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Calendrier	Prise de contact avec des associations intervenant à proximité de l'EPCI	Mise en place des temps d'échanges avec les partenaires sociaux sur la sensibilisation				
Coordination partenariale	Bailleurs sociaux, Conseils Départementaux, CAF, SIAO, DDETS, CCAS, Communauté de communes, communes, prestataire, Associations œuvrant pour l'insertion par le logement.					
Indicateurs D'évaluation	• Nombre d'ateliers ou de temps d'échanges à la sensibilisation. • Nombre de logements à destination des ménages fragiles. • Nombre de logements en maîtrise d'ouvrage d'insertion. • Nombre de logements en intermédiation locative.					

Action 8 : Travailler sur des produits de logements neufs innovants en adéquation avec la population du territoire

Nature de l'action	☐ Accompagner ☐ Animer ☐ Financer		☒ Innover ☒ Diversifier ☐ Observer			
Objectifs Stratégiques	• Réfléchir à l'habitat de manière innovante par les formes (habitat intermédiaire) ou le mode d'habiter (habitat participatif).					
Contexte	• Le ZAN et le réchauffement climatique amène le territoire à réinterroger son mode de développement de l'habitat et à expérimenter de nouvelles formes et modes d'habiter.					
Modalités Opératoires	• Encourager le développement d'une offre accessible pour les jeunes actifs et les familles modestes sur le territoire. • Favoriser l'accession aidée à la propriété et en dédier une partie aux primo-accédants en mettant en place des principes de pré commercialisation ciblés. • Développer des formes d'habitat intermédiaires entre l'individuel et le collectif ○ Travailler avec les acteurs à la conception d'opérations d'habitats dits « intermédiaires » afin de produire une offre de logements complémentaire en identifiant des produits différenciés en fonction des types de communes ou des bassins d'habitat. ○ Soutenir et accompagner les communes dans les projets d'habitats intermédiaires par la constitution d'un document de références (référentiel d'un habitat aux formes intermédiaires, fiches d'OAP thématique Habitat intermédiaires, etc.) permettant aux communes de s'appuyer dessus pour permettre l'intégration d'objectifs de diversité du logement au sein des documents d'urbanisme (OAP sectorielle et OAP thématique sur l'habitat). • Partager un cadre commun écologique et durable pour le développement de l'Habitat ○ Privilégier le travail avec les acteurs de la construction expérimentant et privilégiant les modes de construction écologiques et bioclimatiques. ○ Définir collectivement ce qu'est un habitat de « qualité », croisant les attentes des habitants et les contraintes des opérateurs (espaces extérieurs, modularité, logement traversant...) de manière à définir une feuille de route partagée pour la construction neuve. ○ Réfléchir à un référentiel « Habitat de qualité ». • Mener une réflexion sur des modes d'habiter alternatifs et adaptés aux besoins des publics spécifiques : ○ Travailler avec les acteurs du logement et du social sur les modes d'habiter innovants déjà développés sur les territoires limitrophes ou similaires. ○ Prendre contact avec des opérateurs pouvant intervenir sur le territoire (ex : Ages et Vie). ○ Expérimenter des alternatives à l'hébergement « classique » comme la colocation intergénérationnelle ou la colocation entre jeunes ou personnes âgées.					
Moyens Humains	0,05 ETP					
Moyens Financiers	Mobilisation des aides financières au logement et à l'intervention foncière.					
Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
		Réflexion avec les partenaires sur les produits pouvant être développés sur le territoire, leur montage financier et la localisation	Accompagner les communes et les partenaires dans le montage d'opérations			
Coordination partenariale	Services de l'Etat (DEETS, DDTM), communes, bailleurs sociaux, Action Logement, CCAS, associations, promoteurs immobiliers.					

Indicateurs D'évaluation

- Nombre de logements intermédiaires financés.
- Nombre de produits d'accession aidés à la propriété.
- Nombre de logements spécifiques développés (partagé, intergénérationnel).

Action 9 : Mettre en place la CIL et définir une stratégie sur les attributions et l'information des demandeurs de logements sociaux

Nature de l'action	☐ Accompagner ☒ Animer ☐ Financer		☐ Innover ☐ Diversifier ☒ Observer			
Objectifs Stratégiques	• Répondre aux obligations législatives qui concerne les intercommunalités dotées d'un PLH et ayant au moins un QPV d'instaurer une Conférence Intercommunale du Logement. • Accroître la connaissance sur le fonctionnement du parc social dans une vision communautaire. • Approfondir les partenariats avec l'ensemble des réservataires du parc social et les associations.					
Rappel du contexte	• Les intercommunalités dotées d'un PLH et ayant au moins un QPV doivent instaurer une Conférence Intercommunale du Logement et réaliser un PPGDID.					
Modalités Opératoires	• Créer et mettre en œuvre la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) ○ Définir la composition des 3 collèges et le règlement intérieur. ○ Elaborer le diagnostic, le document d'orientations et la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA), notamment chargée de fixer des objectifs à l'ensemble des réservataires afin de veiller aux équilibres de peuplement. • Réaliser le Plan Partenarial de Gestion et d'Information du Demandeur (PPGDID) ○ Harmoniser les pratiques et les modalités d'accueil et d'information sur le territoire de la communauté de communes. Dans ce cadre, sensibiliser les communes à l'opportunité de devenir Service d'Information Aux Demandeurs (SIAD). ○ Définir la grille de cotation. ○ Définir et mettre en œuvre la cotation de la demande. • Animer la CIL et suivre les objectifs ○ Organiser une CIL annuelle co-présidée par le Président de l'Intercommunalité et le Préfet. ○ Réaliser un bilan annuel des attributions (QPV/hors QPV selon les quartiles de ressources, publics prioritaires).					
Moyens Humains	0,3 ETP					
Moyens Financiers	AMO CIL/PPGDID : environ 40 000€ HT.					
Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Lancement du marché CIL/PPGDID. Installation de la CIL et démarrage des travaux.	Adoption du document d'orientations, de la CIA et du PPGDID.	Evaluation annuelle CIA.	Evaluation annuelle CIA.	Bilan à mi-parcours de la CIA. Evaluation à mi-parcours PPGDID.	Evaluation annuelle CIA
Coordination partenariale	Services de l'Etat (DEETS, DDTM), communes, Départements, bailleurs sociaux, Action Logement, CCAS, associations d'insertion pour le logement, représentants des locataires...					
Indicateurs D'évaluation	• Part des attributions réalisées annuellement par chaque réservataire (QPV/Hors QPV). • Part d'attribution réalisées en faveur des publics prioritaires. • Nombre de réunions/CIL. Les indicateurs d'évaluations seront plus précisément définis dans le cadre de la Convention Intercommunale d'Attribution et du Plan Partenarial de Gestion et d'Information du Demandeur, qui doivent chacun faire l'objet d'une évaluation à mi-parcours (3 ans) puis finale (6 ans).					

Action 10 : Poursuivre les actions en faveur des gens du voyage

Nature de l'action	☒ Accompagner ☐ Animer ☒ Financer ☐ Innover ☐ Diversifier ☐ Observer												
Objectif Stratégique	• Conserver la mise en conformité avec les obligations règlementaires d'accueil et d'habitat des Gens du Voyage												
Rappel du contexte	• Le territoire s'est mis en conformité avec les obligations départementales en créant une aire d'accueil à Saint Rambert Albon. Créée en 2017, elle est composée de 16 places, et aujourd'hui gérée par AGDV. • Le même groupe familial est présent sur l'aire une majeure partie de l'année.												
Modalités Opératoires	• Gérer l'aire d'accueil de Saint-Rambert-d'Albon. - Assurer la logistique et la gestion quotidienne de l'équipement (16 places) : mise à disposition de bornes d'électricité, sanitaires, eau, réalisation de travaux d'isolation et d'étanchéité et suivre le marché de prestations. - Accompagner les ménages de l'aire d'accueil souhaitant rester sur le territoire dans un processus d'accès au logement. Les recenser. • Poursuivre la participation aux instances d'évaluation et d'élaboration aux Plans Départementaux d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage. Pour rappel, le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage de l'Ardèche arrive à échéance en 2025 et celui de la Drôme en 2028. • Réfléchir à l'opportunité de créer une cellule de crise pour gérer les occupations illicites. Celle-ci pourrait être activée après le constat d'occupation illégale d'un terrain par la communauté de communes (sur déclaration d'une commune ou d'un membre de l'agglomération). Réunissant le maire de la commune où sont implantés les gens du voyage (ou son représentant), le DGS de la commune (ou son représentant), le service habitat de l'intercommunalité et un membre de la Préfecture, cette cellule viserait à faciliter les échanges entre les parties.												
Moyens Humains	0,1 ETP												
Moyens Financiers	• Fonctionnement : - Cout de gestion : 52 000€/an. - Entretien et taxe sur les ordures ménagères : environ 12 000€/an • Recettes : 50% subvention aux frais de gestion, recettes annuelles variables selon l'occupation de l'aire.												
Calendrier	<table><tr><td>2026</td><td>2027</td><td>2028</td><td>2029</td><td>2030</td><td>2031</td></tr><tr><td>Révision du Schéma d'Accueil de l'Ardèche</td><td>Réfléchir à la mise en place d'une cellule de crise</td><td>Révision du Schéma d'Accueil de la Drôme</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Révision du Schéma d'Accueil de l'Ardèche	Réfléchir à la mise en place d'une cellule de crise	Révision du Schéma d'Accueil de la Drôme			
2026	2027	2028	2029	2030	2031								
Révision du Schéma d'Accueil de l'Ardèche	Réfléchir à la mise en place d'une cellule de crise	Révision du Schéma d'Accueil de la Drôme											
Coordination partenariale	Communauté de communes, prestataire, Etat, Préfecture, communes, représentants des communautés Gens du Voyage.												
Indicateurs D'évaluation	• Rapport annuel de fonctionnement pour chaque équipement (taux de fréquentation, taux de rotation, taux de recouvrement, travaux d'entretien...). • Nombre de familles accompagnées. • Nombre, durée et traitement des stationnements illicites ayant fait l'objet d'une demande d'arrêté d'expulsion. • Nombre de recours à la cellule de crise.												

ORIENTATION 3 :

UNE PRODUCTION MAITRISEE ADAPTEE AUX TERRITOIRES

Action 11 : Financer les opérations stratégiques et d'envergure

Nature de l'action	■ Accompagner □ Animer ■ Financer		■ Innover □ Diversifier □ Observer			
Objectifs Stratégiques	Lutter contre l'étalement urbain par un travail d'identification des fonciers stratégiques de demain. Optimiser, renforcer et coupler les acquisitions foncières communales par le financement et l'intervention foncière intercommunale, la mobilisation de partenaires fonciers (EPORA, ...).					
Rappel du contexte	Un phénomène de découpage / densification dans le diffus qui commence. Des propriétés privées qui peuvent représenter un enjeu stratégique. Une culture de l'action foncière publique, communale et intercommunale, assez présente.					
Modalités Opératoires	Recenser, hiérarchiser et mettre en place une veille sur les fonciers stratégiques. Poursuivre le dispositif de portage foncier intercommunal Maximum de 80% du coût d'acquisition des fonciers dans la limite 250 000€ par projet Fonds attribués sous réserve que (à préciser dans le règlement d'aide) : Le projet suive des critères de forme (favoriser la densité), d'insertion urbaine (favoriser le renouvellement urbain et les nouvelles formes d'habitat), de qualité environnementale, et réponde aux objectifs du PLH. Le projet prévoit une part de production de logements en mixité sociale. Le projet soit suivi par l'architecte conseil de la communauté de communes. Créer un dispositif de participation au déficit des opérations n'ayant pas bénéficié du portage foncier intercommunal (critères à définir dans le cadre du futur règlement). Maximum de 50% du reste à charge de la commune dans la limite de 250 000€ par projet. Poursuivre le dispositif de bonus foncier mis en place par l'intercommunalité (participation au déficit foncier des opérations répondant à un aménagement d'espace public, conserver un élément patrimonial ou architectural particulier, à des critères d'équipements ou de services, à des critères de qualité environnementale). Maximum de 20% du reste à charge de la commune dans la limite de 50 000€ par projet. Poursuite de l'engagement de l'EPCI dans le protocole de coopération signé avec EPORA (pratique des décotes foncières d'EPORA). Participer, initier des réflexions autour de la création de nouveaux outils d'intervention foncière Participer aux réflexions à venir de « foncière », « Organisme Foncier Solidaire », de « société de coordination » entre bailleurs, ...					
Moyens Humains	1,2 ETP pour les actions 11, 12, 13 et 14					
Moyens Financiers	500 000 €/an soit 3 000 000 € sur le PLH. Fongibilité des enveloppes entre les différents dispositifs.					
Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Identification des projets à financer et rédaction des règlements d'attribution des aides.			Bilan triennal de la consommation de l'enveloppe foncière et ouverture à une remobilisation des fonds en fonction de la consommation de l'enveloppe.		
Coordination partenariale	Communauté de communes, communes, EPORA, SCoT.					

Indicateurs D'évaluation

- Recensement et suivi des fonciers stratégiques.
- Recensement des projets portés par communes/ EPCI/ EPORA.
- Recensement des fonds publics engagés sur chaque projet.
- Montant moyen par intervention foncière.
- Nombre de logements produits et densité à l'hectare dans le cadre de l'intervention foncière et par opération.

Action 12 : Accompagner les communes pour atteindre les objectifs du territoire en matière d'habitat

Nature de l'action	☒ Accompagner ☐ Animer ☐ Financer			☐ Innover ☐ Diversifier ☐ Observer		
Objectifs Stratégiques	• Accompagner les communes dans la réalisation des projets et favoriser la cohérence des actions foncières menées. • Prendre en compte les orientations du PLH et intégrer davantage d'outils règlementaires au sein des documents d'urbanisme.					
Rappel du contexte	• Un besoin d'adaptation des possibilités d'actions foncières en lien avec les besoins du territoire. • Un dispositif d'accompagnement de la CCPDA, sollicité et apprécié par les communes, qui gagnerait à être étoffé.					
Modalités Opératoires	• Poursuivre l'accompagnement des communes dans leurs projets opérationnels. ○ Archi-conseil, convention CAUE, études urbaines et accompagnement du service urbanisme de la communauté de communes. • Promouvoir les objectifs du PLH et les outils (de financement et d'ingénierie) à disposition des communes. • Renforcer les outils au sein des documents d'urbanisme pour mieux programmer les projets d'habitat : ○ Permettant l'anticipation foncière (emplacement réservé pour opération de logements, périmètre d'attente de projet, périmètre d'étude, droit de préemption urbain...). ○ Permettant de cadrer les opérations à travers des OAP sectorielles ou thématiques (densité, formes urbaines, qualité architecturale, qualité des aménagements...), sur des secteurs d'extension urbaine, mais également en tissu urbanisé (zones U). ○ Permettant de cadrer les programmes de logements : diversité des produits logement, mixité sociale, ... • Mettre en place des réflexions pour renforcer l'intégration des enjeux habitat dans les documents d'urbanisme afin de permettre la réalisation des objectifs du PLH. ○ Intégration d'objectifs de mixité plus importante sur les projets (dépassant un certain niveau de production de logement). ○ Intégration des nouvelles possibilités de réponse en logement aidé : en locatif, réflexion autour du PLS, en accession autour des nouvelles possibilités en matière de Bail Réel Solidaire (BRS) qui peuvent être intégrés dans les objectifs de mixité sociale.					
Moyens Humains	1,2 ETP pour les actions 11, 12, 13 et 14.					
Moyens Financiers	Architecte-conseil : 9 000€/an. Adhésion annuelle aux CAUE : 5 000€/an. Participation de la CCPDA aux études CAUE /communes et aux études urbaines à hauteur de 390 000 € pour 6 ans, soit 65 000 €/an.					
Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Promotion des objectifs du PLH	Accompagnement	Accompagnement	Accompagnement	Accompagnement	Accompagnement
Coordination partenariale	Communauté de communes, communes, EPORA.					
Indicateurs D'évaluation	• Tenue des objectifs de production de logements et logements locatifs sociaux inscrits dans le PLH par les communes. • Recensement du nombre de projets communaux accompagnés par les services de l'EPCI. • Recensement du nombre de documents d'urbanisme qui ont connu une évolution (élaboration, révision, modification). • Recensement des outils mobilisés au sein des PLU ancien et nouveau, (OAP, emplacement réservés, périmètre d'attente de projet, servitude de mixité, etc.). • Suivi de la part de production issue du portage foncier intercommunal / EPORA. • Nombre d'OAP et de logements produits en secteurs d'OAP.					

Action 13 : Accompagner les « Politiques de la ville »

Nature de l'action	☒ Accompagner ☐ Animer ☒ Financer			☒ Innover ☐ Diversifier ☐ Observer		
Enseignements de l'évaluation	• Des fonciers stratégiques ont été identifiés dans deux polarités. • Il sera nécessaire d'accompagner les communes dans la remobilisation de ces fonciers via un large partenariat.					
Objectifs Stratégiques	• Accompagner la remobilisation des fonciers stratégiques en renouvellement urbain sur les polarités concernées par les dispositifs « Petite ville de demain » et « Politique de la ville ». • Reconquérir les friches industrielles et produire du logement adapté aux besoins du territoire sur les centres urbains des communes « Politique de la ville » et « Petite ville de demain ».					
Modalités Opératoires	Accompagner et transformer les friches industrielles en centralités et le renouvellement urbain en secteur « Politique de la ville » et « Petite ville de demain » ➤ Accompagner les communes et pourvoir à l'équilibre financier des opérations complexes. ➤ Accompagner les bailleurs sociaux dans la rénovation des quartiers. ➤ Approfondir les partenariats pour permettre la sortie d'opérations. ➤ Rechercher des opérateurs potentiels.					
Moyens Humains	1,2 ETP pour les actions 11, 12, 13 et 14.					
Moyens Financiers	1 300 000 € pour la durée du PLH					
Calendrier	2025	2026	2027	2028	2029	2030
	Accompagnement					
Coordination partenariale	Communauté de communes, communes, EPORA, bailleurs sociaux, promoteurs/ constructeurs, CAUE					
Indicateurs D'évaluation	• Recensement du nombre de projets dans les secteurs identifiés. • Nombre de réunions et rencontres avec les partenaires. • Nombre de contacts avec des opérateurs.					

Action 14 : Promouvoir la construction écologique

Nature de l'action	■ Accompagner ■ Animer □ Financer			■ Innover □ Diversifier □ Observer		
Enseignements de l'évaluation	• Un territoire marqué par des enjeux de gestion d'eau. • Un territoire touché par des risques géologiques mais qui doit également faire face à de nouvelles expositions : ruissellement, inondation, glissement de terrain ... • Un territoire qui doit faire face également au dérèglement climatique.					
Objectifs Stratégiques	• Concevoir un habitat qui dispose d'une qualité bioclimatique naturelle, et donc qui préserve les espaces arborés et végétalisés, voire les renforce. • La poursuite de la montée en qualité de l'habitat proposé en intégrant dans la conception des projets les espaces de vie qui accompagnent le logement (privatif mais également public, commun). • Travailler sur l'intégration des nouveaux matériaux (en lien avec les objectifs de la RE2020) dans la construction des logements à venir.					
Modalités Opératoires	• Inciter la construction écologique. Prise en compte de la soutenabilité environnementale du projet dans la rédaction des cahiers des charges de cession de terrain et incitation à des d'habitats économes en eau. • Faire évoluer les documents d'urbanisme en intégrant des règles portant sur la limitation de l'imperméabilisation, la préservation des espaces végétalisés et arborés. - Intégrer les enjeux d'ilot de fraîcheur et mettre en place les outils de protection des cœurs d'ilot verts, des espaces verts. - Mobiliser les règles de limitation de l'imperméabilisation des sols (objectif de pleine terre, coefficient de biotope au sein des parcelles), de préservation des espaces verts (% à conserver d'espace paysager au sein des parcelles). - Travailler avec les communes sur le développement d'OAP intégrant les enjeux de qualités paysagères, de cadre de vie, d'équipement et de renouvellement urbain (équilibre en densité et qualité des espaces verts). • Adopter une exigence de qualité environnementale dans la production de logement. - Inciter à l'utilisation massive des énergies renouvelables : géothermie, chauffage solaire (ESC), photovoltaïques et autres pour tendre vers un habitat à énergie positive. - Systématiser la récupération de l'eau de pluie lorsque cela est possible : sanitaires, usages en extérieur. - Travailler avec les acteurs de l'eau pour des formes bâties résilientes et économes de la ressource en eau.					
Moyens Humains	1,2 ETP pour les actions 11, 12, 13 et 14.					
Moyens Financiers	• Mobilisation des aides financières au logement.					
Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Réflexion sur le cadre écologique commun				Bilan	
Coordination partenariale	Acteurs de l'urbanisme, de l'habitat et du logement : Communauté de Communes, Communes, bailleurs sociaux, promoteurs/ constructeurs, CAUE					
Indicateurs D'évaluation	• Recensement du nombre d'opérations vertueuses. • Nombre de réunion organisées sur la thématique.					

ORIENTATION 4 :

UNE POLITIQUE DE L'HABITAT PARTENARIALE

Action 15 : Renforcer les travaux communes/intercommunalité

Nature de l'action	☒ Accompagner ☒ Animer ☐ Financer		☐ Innover ☐ Diversifier ☐ Observer			
Objectifs Stratégiques	• Affirmer le rôle de chef de file habitat de l'intercommunalité, de manière à être identifié comme un pôle de ressources et d'expertises. • Appuyer les communes dans la définition et la planification des projets de logements, d'espaces publics. • Renforcer le sentiment d'appartenance à l'intercommunalité en créant des temps d'échanges et de retours d'expériences.					
Rappel du contexte	• Un degré d'appropriation hétérogène de la compétence habitat/urbanisme au sein des communes, résultant des moyens humains au sein de chaque collectivité et des projets qu'elles portent. • Une volonté de travailler en partenariat. • Des actions de formations initiées au début du précédent PLH, mais mises à l'arrêt suite à la crise sanitaire.					
Modalités Opératoires	• Animer des temps d'échanges réguliers entre la CCPDA, les communes et entre communes : ○ Un échange individuel avec chacune des communes à minima une fois par an. Il s'agira, en s'appuyant sur les données mobilisables dans le cadre de l'observatoire de l'habitat et du foncier, de faire le point sur l'avancée des projets identifiés par le PLH et la mobilisation du foncier repéré, les éventuelles difficultés rencontrées et les besoins d'accompagnement technique et /ou financier. Il s'agira également d'échanger avec les communes sur l'évolution des besoins et des enjeux de leurs ménages en matière de parcours résidentiel. Le format des échanges pourra évoluer en fonction de la disponibilité des communes (par exemple envoi d'un tableau de suivi des projets). ○ L'organisation de temps d'échanges groupés entre communes à l'échelle des bassins. Ces temps collectifs ont vocation à réfléchir collectivement sur les parcours résidentiels des ménages, leurs éventuelles difficultés, partager des retours d'expériences (montage d'opération...) et valoriser les innovations. Ces ateliers par bassin pourront notamment alimenter les bilans annuels du PLH. A minima, une fois au moment du bilan triennal. Ces réunions seront ouvertes aux élus de la commission habitat/urbanisme, ainsi qu'aux élus communaux de manière à ce qu'ils s'approprient les actions prévues dans le PLH. ○ L'organisation de commissions habitat et urbanisme. • Relancer un programme de sensibilisation. Destiné à la fois aux élus (communautaires et communaux) ainsi qu'aux agents municipaux, ils pourront se formaliser par exemple par la diffusion de fiches produits (logement inclusif, logements abordables), de fiches outils, d'ateliers (outils d'urbanisme mobilisables selon les enjeux d'aménagement...), de visites d'opérations, etc... Un programme de formation pluriannuel sera défini au fur et à mesure sur la base des enjeux identifiés. Selon les sujets, des partenaires pourront être mobilisés (CAUE, EPORA) pour présenter des éléments aux élus. Parmi les thématiques qui pourraient être abordés dès 2025 : la fiscalité, les ressources liées à l'habitat, le montage d'opération, la ressource en eau, le paysage, ... • Mettre en place une boîte à outils des actions du PLH pour les nouveaux élus. • Organiser un Comité de Pilotage annuel de suivi du PLH. Ouvert aux communes ainsi qu'aux partenaires (services de l'Etat, Conseil Départemental, bailleurs sociaux, associations, SCOT, EPORA, etc...), il a vocation à présenter le bilan annuel du PLH (évolution des tendances, actions mises en œuvre...) et les perspectives pour l'année suivante.					
Moyens Humains	0,1 ETP lissé sur l'année pour les rencontres annuelles avec les communes et l'animation de 4 rencontres par bassin et pour les actions de formations (prise de contact avec les partenaires, organisation de la formation).					
Moyens Financiers	Défraiement des intervenants : 1000 €/an					
Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Rencontre bilatérale avec chaque commune.	1 atelier par bassin + rencontre bilatérale avec chaque commune.	1 atelier par bassin + rencontre bilatérale avec chaque commune.	Rencontre bilatérale avec chaque commune.	1 atelier par bassin+ rencontre bilatérale avec chaque commune.	Rencontre bilatérale avec chaque commune.

	Action de sensibilisation (ARS). Copil annuel suivi PLH	Action de sensibilisation Copil annuel suivi PLH	Action de sensibilisation Copil à mi-parcours du PLH	Action de sensibilisation Copil annuel suivi PLH	Action de sensibilisation Copil annuel suivi PLH	Action de sensibilisation Copil annuel suivi PLH
Coordination partenariale	Communauté de communes, communes, Départements, CAUE, ADIL, EPORA, architecte-conseil, Union des Maires, association des bailleurs sociaux, opérateurs, ARS...					
Indicateurs D'évaluation	• Rencontres avec les communes (groupe de travail échelle bassin et individuelles). • Nombre de sessions de formation à destination des élus. • Nombre de visites de sites/visite d'opérations en présence des élus. • Nombre d'élus présents en commission.					

Action 16 : Etendre l'observatoire de l'habitat au volet foncier et le rendre plus opérationnel

Nature de l'action	☒ Accompagner ☒ Animer ☐ Financer	☐ Innover ☐ Diversifier ☒ Observer
Objectifs Stratégiques	• Approfondir la connaissance du territoire, analyser son fonctionnement et comprendre ses évolutions (socio-démographie, parc de logements, besoins spécifiques, marchés immobiliers, potentiels fonciers...). • Apporter les éléments de repère des dynamiques de marchés immobiliers et fonciers. • S'assurer que les objectifs fixés et les actions menées à travers le PLH sont toujours pertinents, en lien avec l'évolution du territoire. • Evaluer l'effet des actions mises en œuvre par la collectivité, réorienter la politique de l'habitat et les aides le cas échéant. • Aider à la décision des communes dans leur programmation (nature des besoins, adéquation demande/offre).	
Rappel du contexte	• Une convention bilatérale conclue avec l'ADIL 26 : réalisation du bilan annuel et une étude thématique réalisée chaque année à l'échelle du Département de la Drôme. • Des résultats d'observation encore faiblement partagés avec les communes et les partenaires.	
Modalités Opératoires	• Pérenniser l'observatoire de l'habitat et le rendre plus opérationnel en externalisant auprès de l'ADIL 26 (convention bilatérale CCPDA/ADIL). • Maintenir et faire évoluer le format de transmission de l'information : ○ Poursuivre avec l'ADIL la production de fiches habitat-territoire communale (1 par commune). Les échelles d'analyses seront la commune, le bassin de rattachement et l'intercommunalité. Les monographies seront annuellement transmises aux communes et appuieront les rencontres (cf. action 13), tout en permettant aux services de mieux évaluer les évolutions tendanciennes. L'échelle départementale sera incluse dans la fiche de la Communauté de Communes. ○ Maintenir la production d'un bilan annuel de mise en œuvre de l'observatoire, constitué d'une première partie de cadrage (dynamique socio-démographie, économie, parc de logements, construction, marchés...) et d'une seconde partie dédiée à l'évaluation action par action. Des approfondissements thématiques pourront être réalisés selon les besoins, notamment pour alimenter les travaux de la CIL (profil de la demande et des attributions, tension par motif/typologie/ressources des ménages, attributions par quartile et par localisation QPV/hors QPV...). ○ Mise à disposition par l'ADIL d'un fichier Excel avec les données des fiches communales et du bilan annuel • Transmission par l'ADIL 26 d'une étude thématique, identique pour tous les EPCI. La thématique sera validée chaque année par l'ADIL en fonction des besoins remontés par les EPCI. • Elargir l'observatoire au volet foncier et suivi des projets : ○ <u>En interne</u> : suivre et mettre à jour le tableau de suivi des projets et le potentiel foncier réalisé dans le cadre du PLH (fonciers mutables, potentiel, friches, etc...). L'actualisation se fera au fil de l'eau et pourra être partagée une fois par an lors de la rencontre bilatérale commune/CCPDA pour information. ○ <u>En externe</u> : suivre la consommation foncière pour l'habitat conformément aux objectifs du ZAN (SCOT). • Valoriser les travaux de l'observatoire à travers la diffusion de données auprès des communes et des partenaires lors du COPIL PLH (action 14) et par la transmission des fiches habitat-territoire de l'ADIL à chaque commune. • Rédiger un bilan annuel du PLH, ainsi qu'un bilan à mi-parcours. Ces travaux pourront être réalisés en régie ou délégués à l'ADIL 26 dans le cadre du marché observatoire.	
Moyens Humains	0,05 ETP	
Moyens Financiers	9 000€ par an d'adhésion à l'ADIL, soit 54 000€/6 ans.	

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Calendrier	Transmission fiche habitat/territoire					
	Refonte/élargissement des indicateurs et réflexions pour l'évolution du format de transmission des données de l'ADIL26.	Transmission fiche habitat/territoire	Transmission fiche habitat/territoire	Transmission fiche habitat/territoire	Transmission fiche habitat/territoire	Transmission fiche habitat/territoire
	Intégration de la base de données foncière du PLH dans le SIG de la CCPDA et interface avec le tableau de suivi des projets interne.	Bilan annuel PLH	Bilan annuel PLH	Bilan mi-parcours PLH	Bilan annuel PLH	Bilan final PLH
		COPIL annuel PLH	COPIL annuel PLH	COPIL annuel PLH	COPIL annuel PLH.	COPIL annuel PLH
	Bilan annuel PLH					
	COPIL annuel PLH					
Coordination partenariale	Communauté de Communes, communes, ADIL 26, SCOT, Etat (y compris ANAH), Conseils Départementaux.					
Indicateurs D'évaluation	- Bases de données statistiques : INSEE, RPLS, SNE, info-centre ANAH, Sitadel, Finess. - Suivi des évolutions de constructions, de prix, de mutation, de réalisation des projets ciblés par le PLH (DIA, DVF, permis accordés). - Suivi de la mobilisation foncière pour les projets logement identifiés dans le cadre du PLH. - Nombre de rencontre avec les communes. - Bilans annuels et bilan à mi-parcours. - Intégration des indicateurs des fiches-action dans l'observatoire.					

Action 17 : Mettre en place un partenariat privilégié avec les opérateurs

Nature de l'action	■ Accompagner ■ Animer ■ Financer		■ Innover ■ Diversifier □ Observer			
Objectifs Stratégiques	• Renforcer le partenariat avec les opérateurs existants et parvenir à en attirer de nouveaux. • Engager un dialogue en faveur d'un urbanisme durable, innovant et adapté aux enjeux du territoire. • Encadrer l'évolution du parc social, à la fois dans le neuf (financement, typologie, localisation) et dans l'existant (réhabilitation, ventes/démolitions...).					
Modalités Opératoires	• Renforcer le partenariat avec les opérateurs HLM : ○ Conclure des conventions d'objectifs avec les bailleurs intervenants sur le territoire. Définies pour la durée du PLH, et pouvant faire l'objet d'avenants annuels, elles préciseront les engagements réciproques concernant le développement, l'entretien (rénovation/restructuration de l'existant) et la politique d'accompagnement social des locataires afin de fluidifier les parcours résidentiels de ces derniers (prise en compte de l'évolution des besoins, satisfaction des demandes de mutation, etc...). En contrepartie, la collectivité s'engage à soutenir financièrement la production locative sociale. ○ Organiser des rencontres bilatérales deux fois par an avec chaque bailleur social afin de faire le point sur l'avancée des opérations, les éventuelles difficultés rencontrées, etc. ○ Réfléchir à la création d'un groupe de travail restreint avec les opérateurs : soit pour travailler sur l'évolution des aides à partir de bilans d'opérations concrets (par exemple en acquisition-amélioration, renouvellement urbain...) ou sur des innovations (habitat intergénérationnel, etc...). ○ Eviter les reventes ou les encadrer pour maintenir le parc social. • Elargir le panel des opérateurs en faisant des opérations de « marketing territorial » afin de faire connaître l'intercommunalité à l'extérieur : participation à des salons/séminaires type MIPIM, salon de l'habitat... • Sur des projets d'aménagement portés par la collectivité, envisager de consulter de nouveaux opérateurs susceptibles d'amener des innovations (formes urbaines, produits, etc...). Le cas échéant, construire un dialogue avec ces opérateurs pour connaître leurs conditions d'entrée sur le territoire. • Session de travail à travers un atelier avec les opérateurs pour formaliser les attentes de la Communauté de Communes vis-à-vis des acteurs de la construction pour la production neuve et échanger sur les bonnes pratiques. L'association de l'architecte-conseil pourra être envisagée afin de travailler sur les préconisations architecturales.					
Moyens Humains	0,05 ETP					
Moyens Financiers	Coûts pris en charge dans le cadre de l'animation du PLH : ○ Animation de réunions et suivi des négociations, ○ Rédaction d'une convention-cadre, ○ Rédaction des avenants (1 fois par an).					
Calendrier	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Convention d'objectifs bailleurs	Lancement groupe de travail avec les bailleurs sociaux. Groupe de travail aménageurs/promoteurs		Bilan mi-parcours des conventions cadre avec les bailleurs.		
Coordination partenariale	Bailleurs sociaux, Action Logement, promoteurs/aménageurs, EPORA.					
Indicateurs D'évaluation	• Rédaction et signature de la convention d'objectifs. • Groupes de travail technique. • Nombre d'opérations de réservation du parc social. • Nombre de logements en stock du parc social.					

Action 18 : Elargir le rôle de porte d'entrée en matière d'information sur le logement sur le territoire

Nature de l'action	■ Accompagner ■ Animer □ Financer	□ Innover □ Diversifier □ Observer
Objectifs Stratégiques	• Améliorer l'accès à l'information. • Accompagner les ménages dans leurs parcours résidentiels, quel que soit leur projet (achat, rénovation, mutation dans le parc social...). • Profiter des travaux relatifs à l'accueil, l'information et l'enregistrement de la demande, pour envisager un pôle d'informations généraliste sur l'habitat.	
Rappel du contexte	• En 2018, l'intercommunalité a lancé « Objectif Habitat », une plateforme téléphonique animée localement, accessible à tout propriétaire occupant ou bailleur qui souhaite s'informer/réaliser un programme de travaux. L'intercommunalité est la « porte d'entrée » des ménages, lesquels sont réorientés vers le dispositif adéquat en fonction du projet et de ses ressources.	
Modalités Opératoires	• Pérenniser l'information et l'orientation des ménages ○ Maintien d'Objectif Habitat : un lieu physique et des permanences téléphoniques pour informer et orienter les ménages sur toute question relative à l'amélioration de l'habitat, ○ Evolution de l'Espace Conseil France Rénov dans le cadre du Pacte Territorial (cf. action 1). • Dans le cadre de l'élaboration du Plan Partenarial de Gestion et d'Information du Demandeur, mettre en place un SIAD (service d'information et d'accueil des demandeurs). Le SIAD est le réseau de partenaires intervenant dans l'accueil, l'information et l'enregistrement de la demande de logement social sur le territoire de l'EPCI. Il a pour objectif de piloter, coordonner et animer les différents lieux d'accueil sur le territoire et de partager les bonnes pratiques. Sa mise en œuvre associe à minima les communes (y compris celles non dotées de logement social) et l'ensemble des réservataires (bailleurs sociaux, Action Logement) dans l'optique d'offrir à chaque demande, quel que soit son lieu de vie, une information homogène et lisible sur le logement social. Il est souvent accompagné de canaux d'informations ad-hoc (site internet, livret sur le parc social et le processus d'attributions, etc...). • En partenariat avec l'ADIL26, réfléchir à l'opportunité de permanences délocalisées sur le territoire Le réseau des ADIL offre une information neutre et gratuite sur le logement, avec le soutien des partenaires locaux de l'habitat, de l'action sociale et de l'énergie. A ce jour, il existe des permanences à Valence, Pierrelatte, Montélimar et Romans. Le nord drômois n'est pas couvert. L'idée serait d'organiser, selon une fréquence à définir, des permanences sur l'intercommunalité. Ces délocalisations pourraient s'appuyer sur le réseau de Maison France Services. Le département de l'Ardèche ne disposant pas d'ADIL, il conviendrait d'évaluer la possibilité des modalités d'accueil des ménages des communes ardéchoises, voire l'organisation d'une permanence ponctuelle sur l'une des communes. • Réflexion sur les animations communes (EPCI/ADIL/SOLIHA/ Objectif Habitat). • Créer un guide des actions et des aides de l'intercommunalité en matière d'habitat. Dans un contexte de forte évolution des aides (notamment sur le parc privé), et dans le cadre de la redéfinition des montants d'aides intercommunales, un guide à destination des ménages permettrait de les informer sur les actions de la collectivité, les aides mobilisables et les conditions d'octroi.	
Moyens Humains	0,05 ETP	
Moyens Financiers	Cf. Fiche 1 pour l'information sur les logements. • Guide des aides : publication sur le site internet de l'intercommunalité et dans la newsletter, diffusion par mail aux communes, impression papier (budget fonctionnement de l'intercommunalité). • Objectif Habitat : sans objet (locaux de la Communauté de Communes). Si un nouveau lieu venait à être créé dans le cadre du SIAD, étude de calibrage à réaliser. • Permanences délocalisées ADIL 26 : possibilité de financement à hauteur de 50% par l'ANAH si cette action est inscrite dans le Pacte Territorial.	

	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Calendrier	Réflexions avec l'ADIL sur des permanences délocalisées. Création d'un guide des actions et des aides habitat privé à destination des ménages	Réflexion sur la mise en œuvre du SIAD dans le cadre de la CIL.				
Coordination partenariale	Communauté de communes, communes, Départements, ADIL 26, Maisons France Service, Projet Action Cœur de Ville, bailleurs sociaux, Action Logement.					
Indicateurs D'évaluation	• Nombre de contacts via Objectif Habitat : contacts, renvoi vers les opérateurs. • Nombre de contacts liés à la politique d'attributions : fréquentation des lieux d'accueil et d'information, volume annuel de demandes enregistrées. • Nombre de permanences délocalisées de l'ADIL 26. • Plus spécifiquement dans le cadre du Pacte Territorial : ○ Nombre de sollicitations du service (dont mail, dont physique, dont téléphonique), de dossiers et orientations suite à la sollicitation (LHI/SLIME/OPAH/ENERGIE/ ENR/ ADAPTATION) ○ Répartition des modalités de rdv : physique/téléphonique ○ Taux d'accueil moyen (réponse en plus de 2 jours, supérieure à 1 semaine, supérieure à 1 mois). ○ Taux de conversion Information vers RDV conseil ○ Taux de conversion RDV Conseil vers Accompagnateur Rénov ○ Nombre moyen de rdv conseil/ménage					

SYNTHESE DES MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS

Moyens humains

En termes de moyens humains, une équipe composée de 4,9 ETP est identifiée pour mettre en œuvre le PLH. Cela représente 1 ETP supplémentaire par rapport au service actuel. Le renforcement des moyens humains est prévu sur les actions habitat et sur la lutte contre l'habitat indigne.

Moyens financiers

Le budget prévisionnel du PLH 2025-2031 s'élève à 13 000 000 €, soit 2 166 666 €/an.

Un budget prévisionnel **d'environ 44 €/an/habitant** dédié à la mise en œuvre de la politique de l'habitat.

Orientations	ETP	BUDGET
Orientation 1 : Un habitat rénové de qualité et durable	2,7	7 232 000,00 €
Orientation 2 : Un habitat pour tous	0,75	934 000,00 €
Orientation 3 : Un production maîtrisée adaptée au territoires	1,2	4 774 000,00 €
Orientation 4 : une politique de l'habitat partenariale	0,25	60 000,00 €
Total	4,9	13 000 000 €

Les recettes prévisionnelles pour le PLH 2025-2031 s'élèvent à 1 124 000 € dont 678 000 € liés à la participation de l'ANAH sur le Pacte Territorial. Le montant résiduel est lié au co-financement (à hauteur de 50%) de l'étude pré-opérationnelle (+ une aide de 5 000€ du Conseil Départemental), puis une aide estimée à 250 000€ sur la durée du PLH au titre du futur dispositif opérationnel multisites (financement à 50% par l'Anah dans la limite de 125 000€ par an financé par l'ANAH dans le cadre d'une OPAH-RU).

Des recettes complémentaires sont à envisagées en lien avec l'occupation de l'aire d'accueil de Saint-Rambert-d'Albon dont le montant dépendra de la fréquentation de l'équipement.

Le budget prévisionnel est détaillé ci-après :

Bilan des moyens humains et financiers du PLH 2025-2031

Actions	Détails des actions	ETP	Moyens financiers (6 ans)	Recettes éventuelles (6 ans)
Action 1 : Soutenir la rénovation du parc de logements	Pacte Territorial	1,7	1 362 000 €	678 000 €
	Aides aux ménages (réhabilitation/chauffage)		3 000 000 €	
	Archi conseil		54 000 €	
Action 2 : Soutenir la création et la rénovation des logements communaux	Aides aux logements communaux	0,1	150 000 €	
Action 3 : Mettre en place des dispositifs multisites de renouvellement urbain et de revitalisation	Etude pré-opérationnelle	0,3	70 000 €	40 000 €
	Coût animation OPAH-RU		500 000 €	250 000 €
	Aides aux ménages OPAH RU		1 684 000 €	
Action 4 : Lutter contre l'habitat indigne et dégradé	POPAC	0,1	60 000 €	
	Animation de la LHI	0,5	0 €	cofinancement par dossier
Action 5 : Favoriser la rénovation du parc social	Aide à la rénovation des LLS		352 000 €	
Action 6 : Faire évoluer le dispositif d'aide intercommunale pour favoriser des programmes mixtes	Aide au logement	0,25	510 000 €	
Action 7 : Rechercher de nouveaux partenariats pour diversifier l'offre à destination des publics plus fragiles		0,05	0 €	
Action 8. Travailler sur des produits de logements innovants en adéquation avec la population du territoire		0,05	0 €	
Action 9 : Mettre en place la CIL et définir une stratégie sur les attributions, l'information et l'accueil des demandeurs de logements sociaux		0,3	40 000 €	
Action 10 : Poursuivre les actions en faveur des gens du voyage		0,1	384 000 €	156 000 €
Action 11 : Financer les opérations stratégiques et d'envergure			3 000 000 €	
Action 12 : Accompagner les communes pour atteindre les objectifs du territoire en matière d'habitat	Architecte conseil	1,2	54 000 €	
	Adhésion CAUE		30 000 €	
	Participation étude CAUE + études urbaines		390 000 €	
Action 13 : Accompagner les "Politiques de la ville"			1 300 000 €	
Action 14 : Promouvoir la construction écologique			0 €	
Action 15 : Renforcer les travaux communes/intercommunalité		0,1	6 000 €	
Action 16 : Etendre l'observatoire de l'habitat au volet foncier et le rendre plus opérationnel		0,05	54 000 €	
Action 17 : Mettre en place un partenariat privilégié avec les opérateurs		0,05	0 €	
Action 18 : Elargir le rôle de porte d'entrée en matière d'information sur le logement sur le territoire		0,05	0 €	
Total		4,9	13 000 000 €	1 124 000 €

LA PRIORISATION DES ACTIONS SELON LES COMMUNES

Les communes membres ont été invitées à transmettre leur priorisation du programme d'actions en fonction de leurs enjeux communaux.

Orientation 1 : Un habitat rénové de qualité et durable

- ➔ Les communes ont des fortes attentes sur l'orientation 1, en particulier les actions 1 et 4.
- ➔ Un intérêt plus nuancé sur l'action 3, liée à la volonté de chaque commune de s'engager ou non dans un dispositif opérationnel d'amélioration de l'habitat... ce qui confirme la stratégie de partir uniquement avec les communes volontaires.

	Priorité forte	Priorité moyenne	Priorité faible
1. Soutenir la rénovation du parc privé	Saint Martin d'Aout, Saint Jean de Galaure, Ponsas, Fay le Clos, Claveyson, Andancette, Lapeyrouse, Manthes, Tersanne, Laveyron, St Barthélémy, Anneyron, Saint Avit, Beausemblant, Ratières, Saint Vallier, Albion, Sarras, Champagne	Le Grand Serre, Peyraud, Epinouze, Saint-Sorlin, Lens-Lestang	Chateaneuf
2. Soutenir les logements communaux			
3.(Re)Mettre en place des dispositifs multi-sites de renouvellement	Saint Jean de Galaure, Ponsas, Le Grand Serre, Peyraud, Epinouze, Saint Vallier, Lens-Lestang	Claveyson, Andancette, Lapeyrouse, Manthes, Laveyron, Saint Avit, Beausemblant, Ratières, Albion, Sarras, Saint-Sorlin, Champagne	Saint Martin d'Aout, Tersanne, Anneyron
4. Lutter contre l'habitat indigne et dégradé	Saint Jean de Galaure, Le Gand Serre, Claveyson, Andancette, Peyraud, Chateaneuf, Laveyron, St Barthélémy, Anneyron, Saint Avit, Saint Vallier, Albion, Saint-Sorlin, Lens-Lestang	Saint Martin d'Aout, Ponsas, Lapeyrouse, Tersanne, Beausemblant, Ratières, Sarras, Champagne	Epinouze, Manthes
5 : Favoriser la rénovation du parc social	Saint Jean de Galaure, Andancette, Chateaneuf, Manthes	Saint Martin d'Aout, Ponsas, Le Grand Serre, Claveyson, Peyraud, Laveyron, Anneyron, Saint Avit, Beausemblant, Ratières, Saint Vallier, Albion, Sarras, Lens-Lestang.	Epinouze, Lapeyrouse, St Barthélémy, Saint-Sorlin, Champagne

Orientation 2 : Un habitat pour tous

- ➔ Des attentes faibles voire nulles sur la mise en place d'une stratégie d'attributions et la poursuite des actions en faveur des Gens du Voyage, pour autant nécessaires dans le prochain PLH au regard des obligations réglementaires.
- ➔ Des attentes fortes sur l'évolution des aides intercommunales et l'aspect innovation dans le logement.

	Priorité forte	Priorité moyenne	Priorité faible
6. Faire évoluer le dispositif d'aides intercommunales	Saint Jean de Galaure, Ponsas, Claveyson, Andancette, Epinouze, Chateaneuf, Lapeyrouse, Laveyron, Saint Vallier, Saint-Sorlin, Champagne	Saint Martin d'Aout, Le Grand Serre, Peyraud, Saint Avit, Beausemblant, Ratières, Albion, Sarras, Lens-Lestang	St Barthélémy
7. Rechercher de nouveaux partenariats pour diversifier l'offre à destination des publics plus fragiles	Saint Jean de Galaure, Andancette, Peyraud, Anneyron, Champagne	Ponsas, Claveyson, Epinouze, Chateaneuf, Lapeyrouse, Laveyron, Saint Avit, Beausemblant, Ratières, Saint Vallier, Albion, Saint-Sorlin, Lens-Lestang	Saint Martin d'Aout, Le Grand Serre, St Barthélémy, Sarras
8. Travailler sur des produits de logements innovants	Saint Martin d'Aout, Saint Jean de Galaure, Le Grand Serre, Epinouze, Chateaneuf, Lapeyrouse, Manthes, Laveyron, Saint Avit, Beausemblant, Saint-Sorlin, Champagne	Ponsas, Claveyson, Andancette, Peyraud, Tersanne, Anneyron, Ratières, Saint Vallier, Albion, Sarras, Lens-Lestang	St Barthélémy
9. Définir une stratégie sur les attributions, l'information et l'accueil des demandeurs de LLS	Manthes, Laveyron, Saint Avit, Lens-Lestang	Saint Martin d'Aout, Saint Jean de Galaure, Ponsas, Claveyson, Andancette, Peyraud, Chateaneuf, Lapeyrouse, Anneyron, Beausemblant, Ratières, Saint Vallier, Saint-Sorlin, Champagne	Le Grand Serre, Epinouze, St Barthélémy, Albion, Sarras
10. Poursuivre les actions en faveur des gens du voyage	Laveyron	Saint Jean de Galaure, Manthes, Saint Avit, Ratières, Saint Vallier, Champagne, Lens-Lestang.	Saint Martin d'Aout, Ponsas, Le Grand Serre, Claveyson, Andancette, Peyraud, Epinouze, Chateaneuf, Lapeyrouse, Anneyron, Beausemblant, Albion, Sarras, St-Sorlin

Orientation 3 : Une production maîtrisée adaptée aux territoires

- ➔ Des attentes très fortes sur la promotion de la construction écologique et la prise en compte des risques ainsi que sur l'accompagnement des communes.

	Priorité forte	Priorité moyenne	Priorité faible
11. Penser l'intervention foncière	Saint Martin d'Aout, Le Grand Serre, Claveyson, Peyraud, Epinouze, Lapeyrouse, Manthes, Beausemblant, Saint Vallier, Albon, Champagne, Lens-Lestang	Ponsas, Andancette, Chateaufort, Laveyron, St Barthélémy, Anneyron, Saint Avit, Sarraz	Saint Jean de Galaure, Saint-Sorlin
12. Accompagner les communes pour atteindre les objectifs du territoire en matière d'habitat	Ponsas, Le Grand Serre, Peyraud, Epinouze, Chateaufort, Lapeyrouse, St Barthélémy, Saint Avit, Beausemblant, Ratières, Saint Vallier, Albon, Saint-Sorlin, Champagne, Lens-Lestang	Saint Martin d'Aout, Saint Jean de Galaure, Claveyson, Andancette, Manthes, Laveyron, Anneyron, Sarraz	
13. Promouvoir la construction écologique et prendre en compte le risque	Saint Jean de Galaure, Ponsas, Le Grand Serre, Fay le Clos, Claveyson, Peyraud, Epinouze, Chateaufort, Lapeyrouse, Tersanne, Laveyron, St Barthélémy, Anneyron, Saint Avit, Beausemblant, Ratières, Saint Vallier, Lens-Lestang	Andancette, Albon, Sarraz, Saint-Sorlin, Champagne	Manthes

Orientation 4 : Une politique de l'habitat partenariale

- ➔ A l'exception de l'action 17, un intérêt moyen pour le renforcement de la coordination entre les communes et avec les opérateurs.

	Priorité forte	Priorité moyenne	Priorité faible
14. Renforcer les travaux communes/epci	Ponsas, Le Grand Serre, Fay le Clos, Peyraud, Chateaufort, Saint Avit, Beausemblant, Ratières, Saint Vallier, Albon, Saint-Sorlin, Champagne, Lens-Lestang	Saint Martin d'Aout, Saint Jean de Galaure, Claveyson, Andancette, Epinouze, Lapeyrouse, Manthes, Laveyron, St Barthélémy, Sarraz	Anneyron
15. Etendre l'observatoire de l'habitat au volet foncier et le rendre plus opérationnel	Peyraud, Beausemblant, Albon, Champagne	Saint Martin d'Aout, Saint Jean de Galaure, Ponsas, Le Grand Serre, Claveyson, Andancette, Epinouze, Chateaufort, Lapeyrouse, Manthes, Laveyron, St Barthélémy, Saint Avit, Ratières, Saint Vallier, Lens-Lestang	Anneyron, Sarraz, Saint-Sorlin
16. Mettre en place un partenariat privilégié avec certains opérateurs	Claveyson, Epinouze, St Barthélémy, Ratières, Saint Vallier, Champagne	Saint Martin d'Aout, Andancette, Peyraud, Chateaufort, Lapeyrouse, Laveyron, Anneyron, Saint Avit, Beausemblant, Albon	Saint Jean de Galaure, Ponsas, Le Grand Serre, Manthes, Sarraz, Saint-Sorlin, Lens-Lestang
17. Elargir le rôle de porte d'entrée en matière d'information sur le logement sur le territoire	Saint Martin d'Aout, Saint Jean de Galaure, Ponsas, Le Grand Serre, Andancette, Peyraud, Epinouze, Manthes, Tersanne, Laveyron, Saint Avit, Ratières, Saint Vallier, Albon, Champagne, Lens-Lestang.	Fay le Clos, Claveyson, Lapeyrouse, St Barthélémy, Anneyron, Beausemblant, Sarraz, Saint-Sorlin	Chateaufort