



**Communauté de Communes
Dieulefit Bourdeaux**



Commune de Dieulefit



Petite Ville de Demain



Commune de Roche Saint Secret Béconne



Commune d'Eyzahut



Département de la Drôme



Procvivis- Vallée du Rhône

OPAH intercommunale de Dieulefit-Bourdeaux

Du 29 12 2023 au 28 12 2026

Numéro de la convention 026PRO027

Date de la signature de la convention

19 DEC. 2023

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes de Dieulefit Bourdeaux, maître d'ouvrage de l'opération programmée, représentée par SIMIAN Fabienne, présidente

La Commune de Dieulefit, représentée par Christian BUSSAT, maire

La Commune de Eyzahut, représentée par Fabienne SIMIAN, maire

La Commune de Roche Saint Secret Béconne, représentée par Marc LIOTARD, maire

L'État, représenté par M. le préfet du Département de la Drôme, Thierry DEVIMEUX,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représentée par Thierry DEVIMEUX, agissant dans le cadre des articles R. 321-1 et suivants du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après « Anah »

et le Conseil départemental de la Drôme, représenté par Marie-Pierre MOUTON, habilitée à cet effet

et la SACICAP PROCIVIS Vallée du Rhône, représentée par son Directeur Général Monsieur Stéphane SAUTIER,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

Vu la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées 2019-2024, adopté par le Département de la Drôme, le 21 décembre 2018 et le règlement du Fonds Unique Logement Habitat (FULH), adopté en commission permanente le 04 juillet 2016,

Vu le Dispositif d'intervention en faveur de l'habitat (DIH) 2023-2028 du Département de la Drôme, adopté par en commission permanente le 21 novembre 2022,

Vu la délibération de la commission permanente du Conseil Départemental de la Drôme, adopté le 11 septembre 2023,

Vu la convention d'Opération de Revitalisation de territoire (ORT) prise en application de l'article L.303-2 du code de la construction et de l'habitation adoptée par L'Etat, le conseil départemental de la Drôme, la Communauté de communes de Dieulefit – Bourdeaux, la commune de Dieulefit, le 5 juillet 2023

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes de Dieulefit-Bourdeaux, maître d'ouvrage de l'opération, en date du 7 juillet 2023, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Dieulefit, en date du 12 juillet, autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune d'Eyzahut, en date du 8 décembre 2023 autorisant la signature de la présente convention,

Vu la délibération du Conseil Municipal de la Commune de Roche Saint Secret Béconne, en date du 15 juin 2023, autorisant la signature de la présente convention,

Vu le Programme Local de l'Habitat (PLH), adopté par la Communauté de Communes de Dieulefit-Bourdeaux, le 1^{er} Juillet 2018

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de la Drôme, en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en 10 octobre 2023

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 24 novembre 2023

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'Opération programmée d'amélioration de l'habitat du 6 novembre 2023 au 7 décembre 2023 à Dieulefit en application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation

Il a été exposé ce qui suit :

Table des matières

Préambule.....	5
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.	10
<u>Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux</u>	10
1. 1. Dénomination de l'opération	10
1. 2. Périmètre et champs d'intervention.....	10
Chapitre II – Enjeux de l'opération.....	14
<u>Article 2 – Enjeux</u>	14
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.	17
<u>Article 3 – Volets d'action</u>	17
3.1. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique.....	17
3.2. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	20
3.3. Volet Immobilier	22
3.4. Volet Centre-Bourg	23
3.5. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé	27
3.6 Volet social.....	29
3.7. Volet économique et développement territorial.....	31
<u>Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation</u>	32
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.	34
<u>Article 5 – Financements des partenaires de l'opération</u>	34
5.1. Financements de l'Anah	34
5.2. Financements de la Communauté de communes de Dieulefit-Bourdeaux, collectivité maître d'ouvrage.....	34
5.3. Financements de la commune de Dieulefit.....	35
5.4. Financement de la commune d'Eyzahut.....	36
5.5. Financement de la commune de Roche Saint Secret Béconne.....	36
5.6. Financements du département de la Drôme.....	36
5.7. Engagements de Procivis Vallée du Rhône	36
5.8. Engagement de l'UDAP	37
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.	38
<u>Article 6 – Conduite de l'opération</u>	38
6.1. Pilotage de l'opération	38
6.1.1. Mission du maître d'ouvrage.....	38
6.1.2. Instances de pilotage.....	38
6.2. Suivi-animation de l'opération.....	38
6.2.1. Equipe de suivi animation.....	38
6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation.....	38
6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle.....	40
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées.....	41
6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs	41
6.3.2. Bilans et évaluation finale.....	41
Chapitre VI – Communication.....	42
<u>Article 7 – Communication</u>	42
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.	43
<u>Article 8 - Durée de la convention</u>	43
<u>Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention</u>	43
<u>Article 10 – Transmission de la convention</u>	43

Préambule

La Communauté de Communes de Dieulefit-Bourdeaux, composée de 21 communes, est située en Drôme Provençale à 30 Km de Montélimar. Le territoire est tourné à l'ouest vers l'axe rhodanien et à l'est vers les Préalpes drômoises.

C'est un territoire majoritairement rural accueillant 9 680 habitants sur plus de 370km². 20 communes sont, par ailleurs, en zone de Montagne (toutes, exceptée La Bégude de Mazenc) et l'EPCI est classée en Zone de Revitalisation Rurale. Trois communes centrent le territoire : Bourdeaux, La Bégude de Mazenc et Dieulefit, centralité signataire du dispositif national petites Villes de demain et du programme du conseil départemental « villes et villages ».

La Communauté de Communes de Dieulefit-Bourdeaux est issue de la fusion, au 1^{er} janvier 2014 de la Communauté de Communes du Pays de Dieulefit et de six communes de l'ancien canton de Bourdeaux (compris dans la Communauté de Communes du Val de Drôme). Cet EPCI s'est doté, dès sa création, d'un Plan Local de l'Habitat assumant ainsi un projet territorial commun.

1. Un territoire dynamique, voire en tension

Un territoire attractif, notamment pour le tourisme et les retraités

Le territoire connaît une dynamique de croissance démographique avec + 0.6 % de population en moyenne par an entre 2013 et 2019. Cependant, cette dynamique n'est pas homogène sur le territoire, et, si la commune de Dieulefit gagne en moyenne 1.03 % d'habitants par an et celle de Bourdeaux 1.64 %, des communes plus éloignées de ces centres perdent en population.

Cette dynamique démographique est largement portée par un phénomène d'installation sur le territoire, notamment de personnes âgées (passage de 21% de la population ayant de 60 à 74 ans en 2013 à 23,5 % en 2019 et dans le même temps, baisse du pourcentage de la population ayant de 30 à 44 ans).

La croissance de population liée au solde migratoire semble s'être encore accentuée suite à la crise sanitaire.

Par ailleurs, l'attractivité du territoire est aussi une attractivité touristique. Elle se traduit par un nombre important d'hébergements touristiques saisonniers (4 640 places d'hébergements touristiques ont été recensées dont 1 242 logements en meublé de tourisme) et de résidences secondaires. Ces dernières représentent 23% du parc de logements de la Communauté de Communes.

Un territoire contrasté

Deux contrastes importants sur l'intercommunalité doivent être notés :

Si une dynamique d'installation de personnes retraitées est visible sur le territoire elle ne doit pas masquer des dynamiques de pertes d'habitants sur une partie des communes les plus rurales et un rajeunissement sur les communes les plus à l'ouest, proche de l'aire d'attraction Montilienne (notamment La Bégude de Mazenc et Pont de Barret).

Par ailleurs, si les indicateurs économiques du territoire donnent à voir une situation économique plutôt favorable, des écarts de revenus plus marqués que sur l'ensemble de la Drôme sont aussi visibles (rapport interdécile de 3.4 contre 3.1 au niveau départemental, avec un premier décile plus bas qu'à l'échelle départementale et un 9^{ème} décile plus haut qu'à l'échelle départementale).

Un marché immobilier tendu

Le marché de la transaction immobilière est marqué par la rareté des biens et une augmentation des prix, notamment en lien avec la crise sanitaire. Cependant la demande est orientée presque exclusivement sur les maisons avec jardin hors des centres bourgs. Il y a donc un certain décrochage, des biens en centre notamment ceux de type appartement ou maison de ville. Malgré cela il faut noter qu'une partie des ménages habitant déjà le territoire connaissent des difficultés à accéder à la propriété.

Le marché locatif est peu important, recentré sur les centres bourgs ; Il est principalement constitué de petits logements proposés avec des niveaux de loyer plus élevés que les moyens financiers des habitants du territoire. La tension sur le marché permet le maintien sur le marché de biens de piètre qualité, notamment avec de forts besoins de rénovation énergétique.

2. Un parc de logements à adapter aux besoins des résidents du territoire

Un parc de logements majoritairement composé de maisons occupées par des propriétaires

A l'échelle de la CCDB, parmi les résidences principales : 68,9 % sont occupés par des propriétaires (54% aux Tonils et 95% à Aleyrac), 23,4 % par des locataires du parc privé et 4,2 % par des locataires du parc HLM. Cette part de résidences principales est stable depuis 1999. Ce sont les communes-centres : Dieulefit (116 logements), Bourdeaux (31 logements), Le Poët Laval (27 logements) et La Bégude de Mazenc (16 logements), qui accueillent la majorité des logements HLM. Par ailleurs, l'habitat individuel domine, y compris dans la production neuve.

Un parc de logements anciens et énergivores

57 % du parc de logements a été construits avant 1975, date de la première réglementation thermique.

Les communes de l'est de l'intercommunalité ont connu moins de construction et ont par conséquent des parts plus conséquentes de leurs parcs de logements datant d'avant 1975. Par ailleurs les consommations d'énergie résidentielles y sont aussi plus élevées qu'ailleurs sur le territoire, en moyenne. Enfin c'est à l'est du territoire que l'on retrouve aussi les communes avec les médianes de revenus les plus faibles.

La dernière estimation reconnue par l'Ademe estime à 29.8% le pourcentage de logements (près de 1300 logements) relevant des « passoires thermiques » (classes F et G) sur la CC Dieulefit-Bourdeaux. Cette même source estime à l'échelle nationale que c'est 24.7% du parc de logements qui est concerné.

Enfin l'Observatoire National de la Précarité Énergétique estime que 16.9 % des ménages sont en situation de précarité énergétique. Cette précarité énergétique est à la croisée des aspects techniques du bâti et des capacités financières des ménages.

Si une part des logements énergivores sont des résidences secondaires et/ou des meublés de tourisme, une part importante de ces logements est occupée par des résidents. Il existe donc un enjeu fort à pouvoir encourager la rénovation énergétique des logements.

Des problématiques de vacance et de dégradation faibles et localisées

Très peu de signalements ont été faits auprès du Programme d'intérêt général Lutte contre l'habitat indigne et indécent (PIG LH2I) sur le territoire. Il existe cependant ponctuellement des situations d'habitat indigne. Il est nécessaire, pour les élus, de pouvoir s'appuyer sur un réseau de partenaires locaux pour repérer, signaler et accompagner ces situations. Deux centres bourgs connaissent cependant une concentration plus importante de bâti dégradé : Dieulefit et Bourdeaux.

La vacance apparait relativement faible sur l'ensemble des communes (3% d'après les données LOVAC de 2020). D'après les corrections apportées par les élus au cours de l'étude, elle serait encore moindre.

Cependant, le centre bourg de La Bégude de Mazenc apparaît potentiellement plus touché par un phénomène de vacance. Cela est aussi vrai pour le centre bourg de Bourdeaux, mais dans une moindre mesure. Enfin, dans le centre bourg de Dieulefit c'est à l'échelle de certaines rues que la vacance apparaît comme particulièrement concentrée.

3. Une volonté d'agir sur l'habitat déjà marquée

Un PLH réalisé de manière volontaire, pour faire face aux enjeux du territoire

Le Plan Local de l'Habitat a été approuvé en juillet 2018, il contient 5 grandes orientations, qui se déclinent en 16 actions opérationnelles. Ces actions ont démarré en 2019. Il s'agit d'un programme d'actions global, pour prendre en compte l'ensemble des problématiques liées au logement sur le territoire : construction, accessibilité, prise en compte des publics spécifiques, qualité des logements...

Les actions au titre des politiques de l'habitat visent à favoriser les parcours résidentiels et la qualité des différents types de logement :

- Habitats intermédiaires et logements sociaux pour les personnes aux revenus modestes ;
- Adaptation des logements pour les personnes âgées et à mobilité réduite ;
- Lutte contre l'habitat indigne et la vacance, notamment dans les centres bourgs ;
- Lutte contre la précarité énergétique, avec des aides à la rénovation pour les particuliers et les logements communaux.

Un PCAET prenant en compte le volet habitat

Le plan d'action du PCAET, adopté le 29 septembre 2022, se décline en 4 axes thématiques :

- Impliquer les citoyens et les collectivités dans une transition énergétique et écologique,
- Adapter les pratiques du territoire aux enjeux climatiques et environnementaux,
- Accompagner le territoire vers un quotidien et une consommation responsable,
- Piloter et animer la démarche défi-climat.

Ces axes sont par la suite déclinés en objectifs opérationnels qui définissent de manière plus précise les engagements de la collectivité. Un de ces objectifs opérationnels est en lien direct avec la question de l'habitat, il affiche une ambition volontariste en matière de rénovation énergétique des logements. Il s'agit, en effet, d'« accompagner les citoyens et les collectivités dans la rénovation énergétique des bâtiments et des logements, en ayant des objectifs de Bâtiments Basse Consommation (BBC) ou passifs ».

Des partenaires déjà structurés pour accompagner l'amélioration de l'habitat privé

La thématique de la rénovation de l'Habitat privé est aujourd'hui organisée à l'échelle intercommunale et fait intervenir plusieurs opérateurs.

L'Espace Conseil France Rénov (ECFR), futur SPRH est l'interlocuteur principal sur le territoire. Cette mission est portée par le CEDER. Ce service assure la communication sur le sujet de la rénovation énergétique, constitue le guichet de premier accueil des demandes sur l'amélioration de l'habitat privé, et accompagne les publics non éligibles aux aides de l'Anah.

Pour les publics éligibles aux aides de l'Anah, l'accompagnement est assuré par SOLIHA Drôme dans le cadre d'une convention annuelle renouvelée depuis 2015. Les projets accompagnés sont alors les suivants :

-Les projets de travaux des propriétaires occupants à faibles ressources permettant l'amélioration énergétique, l'adaptation à la perte d'autonomie liée au vieillissement ou au handicap.

- La réhabilitation des logements locatifs privés et la remise sur le marché de logements vacants dans le cadre du conventionnement social avec l'Anah.

Enfin, un Programme d'Intérêt Général départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Indécent (PIG LH2I) est aussi en cours. Dans ce cadre les propriétaires occupants ainsi que les locataires en situations de logement indigne sont orientés par les partenaires signaleurs vers le département et l'opérateur en charge de ce PIG LH2I qui est aujourd'hui SOLIHA Drôme.

4. Le centre-bourg de Dieulefit, des enjeux habitat à accompagner spécifiquement

La ville de Dieulefit, lauréate du programme national petites Villes de Demain et la Communauté de Communes Dieulefit Bourdeaux ont élaboré un projet de revitalisation qui s'articule autour de 5 orientations stratégiques, l'une transversale, « vers un territoire durable, inclusif et coopératif » et 4 thématiques :

- Une offre attractive de l'habitat
- Améliorer l'offre d'équipements et de services
- Valoriser formes urbaines, paysagères, patrimoines et mobilités durables
- Soutenir l'économie de proximité

L'orientation stratégique prioritaire est donc la politique de l'habitat et il est important de noter que celle-ci pourra être consolidée dans certaines actions des 3 autres orientations (ex OS 2 : faisabilité de création de logements au 1^{er} étage de la Maison de Santé Pluridisciplinaire).

Le centre bourg de Dieulefit, un parc de logements qui diffère de celui de l'intercommunalité

Le parc de logements est spécifique en centre bourg sur plusieurs points :

- Plus d'appartements que de maisons individuelles (53% d'appartements)
- Plus de résidents à l'année (12% du parc susceptible d'être en résidence secondaire)
- Une plus forte présence des locataires (51 % des résidences principales occupées par des locataires)
- Plus de copropriétés (23% des logements sont en copropriété).
- Un décrochage des prix en centre ancien (malgré une augmentation).

Le parc du centre-bourg de Dieulefit a ainsi un rôle singulier à jouer en lien avec l'importance de son parc locatif, pour favoriser les parcours résidentiels sur le territoire (arrivées, changements familiaux, vieillissement, etc.). Un rôle qui est aujourd'hui très imparfait, du fait d'une qualité médiocre des logements, d'une offre trop peu nombreuse, et de loyers hauts.

Par ailleurs, le besoin d'une offre à l'accession abordable pour les ménages modestes/classes moyennes a été identifié sur le territoire.

Des enjeux de vacance et de dégradation plus marqués en centre-bourg de Dieulefit

La vacance est de l'ordre de 6% sur le centre-bourg (vacance corrigée suite au travail de terrain réalisé pendant l'étude pré-opérationnelle). Elle est marquée plus spécifiquement sur la rue du Bourg, notamment en lien avec des rez-de-chaussée commerciaux, qui peuvent contraindre l'accès au logement (cette problématique concerne près de 40% des logements identifiés comme vacants dans la rue du Bourg).

La dégradation est aussi plus marquée sur le centre-bourg (11% des logements situés dans du bâti repéré dégradé), notamment le long de la rue du Bourg, de la rue Gabriel Péri, autour de la Malautière et dans le centre ancien, non accessible en voiture.

A l'échelle du centre bourg, un lien fort entre vacance et dégradation (57% des bâtiments vacants sont aussi

dégradés) témoigne souvent de situations de blocage (indivisions, succession en déshérence, etc.).



La nécessité de prendre en compte les enjeux patrimoniaux et de la réhabilitation en centre-ancien

La commune de Dieulefit et plus particulièrement encore son centre ancien est constitué d'un patrimoine historique et architectural remarquable. Ce patrimoine à préserver est aussi au cœur des enjeux de l'habitat puisqu'il amène à avoir une attention particulière sur les méthodes de rénovation de l'habitat. En effet, les travaux de rénovation dans ce type de bâti nécessitent de mettre en œuvre des techniques traditionnelles ou du moins respectueuses des modes constructifs anciens.

Quatre édifices sont, par ailleurs, classés comme Monuments Historiques :

- Le Beffroi
- Le Temple
- L'Eglise Saint Pierre
- Maison Roux

L'ensemble du centre ancien de la commune est situé dans le rayon de protection des Monuments Historiques. Ce dispositif vise la conservation de l'espace qui entoure les monuments historiques. Cela implique que toute demande de travaux nécessite l'avis favorable de l'Architecte des Bâtiments de France.

5. Un dispositif sur mesure retenu : une OPAH intercommunale avec un volet centre-bourg sur Dieulefit

Les conclusions de l'étude pré-opérationnelle réalisée entre mai 2022 et avril 2023 ont conduit à proposer la mise en place d'un dispositif d'OPAH intercommunale, avec un secteur renforcé sur le centre-bourg de Dieulefit.

À l'issue de ce constat il a été convenu ce qui suit :

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

1. 1. Dénomination de l'opération

La Communauté de Communes de Dieulefit-Bourdeaux, la commune de Dieulefit, l'État et l'Anah décident de réaliser l'Opération programmée d'amélioration de l'habitat intercommunale de Dieulefit-Bourdeaux.

1. 2. Périmètre et champs d'intervention

La présente convention concerne le dispositif d'amélioration de l'habitat mis en place par la Communauté de Communes de Dieulefit-Bourdeaux sur son territoire au bénéfice des propriétaires occupants et bailleurs privés éligibles. L'accompagnement des copropriétés pour des travaux de rénovation énergétique n'entre pas dans le champ de la présente convention, ni l'accompagnement de copropriétés dégradées, l'étude pré-opérationnelle n'ayant pas diagnostiqué de situation particulière.

Les périmètres d'intervention et les champs d'intervention se définissent comme suit :

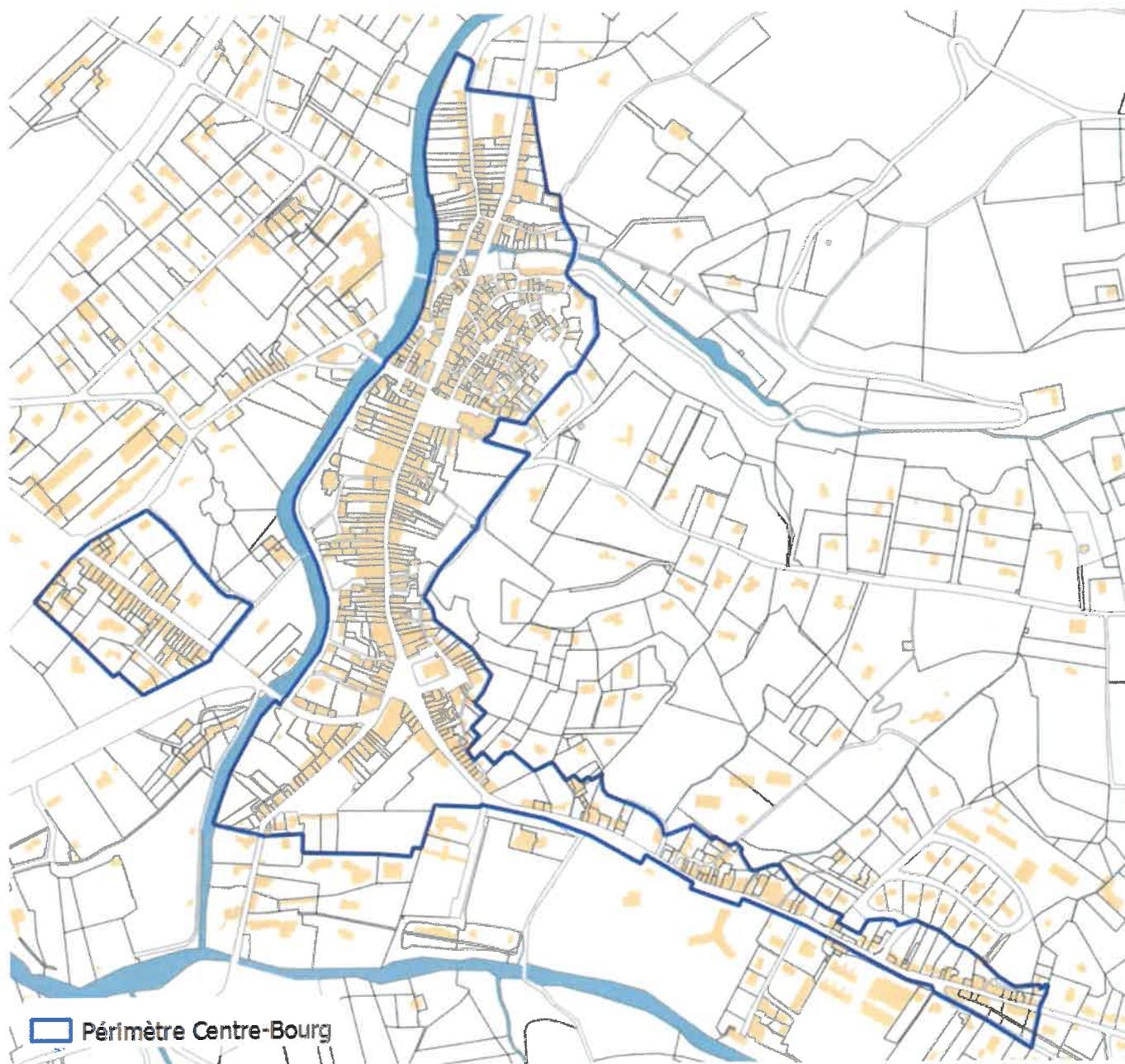
2.1. Périmètre intercommunal

Ce périmètre englobe l'ensemble des communes de la Communauté de Communes de Dieulefit-Bourdeaux. Le périmètre, sous forme cartographique est disponible en **annexe 1**.

Le périmètre intercommunal rassemble 5 484 parcelles d'habitation, comprenant 6 937 logements. Parmi les 6 937 logements, 4 432 sont référencés dans les fichiers fonciers comme des logements de propriétaires occupants, 1 074 des logements locatifs privés et 289 des logements locatifs sociaux. 937 logements sont référencés comme vacants.

2.2. Périmètre du centre-bourg de la commune de Dieulefit

Il est défini pour suivant :



Les rues délimitant le périmètre sont disponibles en **annexe 2**.

Ce périmètre rassemble 539 parcelles d'habitation, comprenant 864 logements. Parmi les 864 logements, 377 sont référencés dans les fichiers fonciers comme des logements de propriétaires occupants, 263 des logements locatifs privés et 3 des logements locatifs du parc public. 196 logements sont référencés comme vacants.

Ce centre-bourg a été retenu pour bénéficier d'un secteur renforcé en raison des besoins spécifiques d'amélioration du parc de logements notamment pour ces enjeux particuliers ayant trait à la vacance et plus particulièrement à la vacance au-dessus de rez-de-chaussée commerciaux ainsi que pour la dégradation des bâtiments qui est apparue plus concentrée. Enfin, la demande de logement, notamment locatif, s'y concentre.

2.3. Adresses prioritaires

Des actions pro-actives seront mises en œuvre sur des adresses identifiées comme prioritaires, dans le centre-bourg de Dieulefit. Ces adresses prioritaires ont été repérées par le croisement des fichiers fonciers, des relevés de terrains et diagnostics tests ainsi que par les échanges avec les élus.

Au nombre de 15, ces adresses comprennent, d'après les fichiers fonciers, 33 logements dont 11 occupés par les propriétaires, 5 locatifs, 18 vacants dont 4 avec un rez-de-chaussée commercial.

Sur ces 15 adresses, l'équipe d'animation et les partenaires de l'OPAH conduiront un suivi pro-actif, basé sur un plan d'action individualisé proposé par l'opérateur et suivi en comité technique partenarial. L'objectif est de mettre tous les moyens en œuvre, coercitifs et incitatifs, pendant la durée de l'OPAH, pour que ces immeubles soient réhabilités et les situations d'habitat indigne qu'ils abritent éventuellement accompagnées.

La liste d'immeubles prioritaires est évolutive et pourra être modifiée dans le courant de l'OPAH sur simple décision du comité de pilotage.

Liste des adresses prioritaires

Réf. Cadastre	Adresse	Nombre de logements	Statut de propriété
260114000AB0305	12 Rue Justin Jouve	1	Monopropriété – en vente-
260114000AB0180	9 Pl Abbe Magnet	1	Monopropriété
260114000AB0144	Rue du Bourg	2	Copropriété
260114000AB0494	41 Rue Gabriel Peri	1	Monopropriété
260114000AB0208	7 Rue Justin Jouve	1	Copropriété
260114000AB0317	11 Pl du Chateau	3	Monopropriété
260114000AB0205	5 Rue Basse	3	Monopropriété en démembrement
260114000AB0165	10 Rue Du Bourg	9	Copropriété
260114000AO0453	5 Rue Malautiere	2	Monopropriété
260114000AB0483	14 Rue du Bourg	2	Monopropriété
260114000AB0460	66 Rue Du Bourg	1	Activité commerciale
260114000AB0179	1 Car de la Rose	2	Monopropriété
260114000AB0044	43 Rue Gabriel Peri	1	Monopropriété
260114000AB0181	10 Pl Abbe Magnet	1	SCI
260114000AO0182	93 Rue Des Reymonds	3	SCI

Une cartographie de localisation des adresses prioritaires est disponible en **annexe 3**.

A ces adresses prioritaires s'ajoutent des adresses secondaires qui pourront être investiguées si certaines adresses de la liste présentée ci-avant ont été traitées sans le concours de l'OPAH.

Réf. Cadastre	Adresse	Nombre de logements	Statut de propriété	Priorité
260114000AB0300	4 Rue du Portail Neuf	1	Monopropriété	3s
260114000AB0341	1 Gd Rue Du Chateau	3	Monopropriété -en vente	4
260114000AB0326	1 Rue Superieure	1	Monopropriété	2
260114000AB0613	2 Rue Malautiere	1	Monopropriété	1

3. Principes retenus pour la stratégie d'intervention :

Les axes d'intervention de l'OPAH retenus sont :

- soutenir les projets de rénovation énergétique ambitieux et durables ;
- accompagner l'adaptation des logements à la perte d'autonomie et au handicap ;
- remettre sur le marché des logements de qualité en mobilisant des aides aux travaux sur les logements vacants.

Et sur le centre-bourg de Dieulefit, de manière spécifique :

- remettre sur le marché les logements vacants pour répondre à la demande de logements locatifs de qualité et d'accession abordable ;
- soutenir la restructuration des accès, dans le cas d'immeubles avec un rdc commercial sans accès autonome aux logements ;
- lutter contre les situations de précarité énergétique et de mal logement ;
- mettre en valeur le patrimoine bâti du centre-bourg .

Chapitre II – Enjeux de l'opération.

Article 2 – Enjeux

Sur le territoire, deux niveaux d'enjeux sont identifiés : des enjeux intercommunaux auxquels s'ajoutent sur le centre bourg de Dieulefit d'autres enjeux spécifiques.

1. Les enjeux intercommunaux

Poursuivre l'accompagnement à la rénovation énergétique performante des logements des propriétaires modestes

L'étude pré-opérationnelle a montré que 57 % des logements ont été construits avant 1975 (1^{ère} réglementation thermique). L'âge du parc de logements privés se lit dans les consommations d'énergie qui sont très importantes, surtout dans les communes d'altitude. Les ménages, occupants de ces logements, sont en général modestes : 35 % des propriétaires occupants du territoire sont sous les plafonds de ressources de l'Anah. Ces ménages vont ainsi nécessiter un soutien pour financer la rénovation énergétique de leur logement.

Par ailleurs, un nombre important de propriétaires et locataires sont susceptibles d'être en situation de précarité énergétique. Celle-ci apparaît dès lors que certains ménages adoptent une stratégie de sous-chauffe du logement dans le but de réduire leurs charges budgétaires ou si les ménages ont du mal à payer leurs factures d'énergie.

Si l'on observe la nature des projets d'amélioration énergétique, on peut voir que les dossiers d'aides « au geste » sont bien plus nombreux que les rénovations globales. L'objectif de l'OPAH intercommunale est de favoriser les rénovations globales, c'est-à-dire celles qui comportent plusieurs postes de travaux (isolation des murs, toiture, planchers, système de chauffage, menuiseries, etc.). Seules les rénovations ambitieuses, commençant par l'isolation, permettent d'améliorer durablement la performance énergétique des logements. L'amélioration énergétique est d'autant plus importante dans un contexte général de réchauffement climatique, qu'elle assure le confort des ménages en hiver comme en été, et permet la diminution des émissions de gaz à effet de serre dans l'atmosphère.

Il y a ainsi un enjeu, dans le cadre de l'OPAH, a :

- **permettre la réalisation de travaux sur les logements relevant des « passoires thermiques », en locatif ou en propriété occupante ;**
- **accompagner et soutenir financièrement les projets permettant une très bonne performance énergétique (étiquette B), et mobilisant de l'énergie renouvelable (solaire) ;**
- **bien articuler le rôle de l'Espace Conseil France Rénov' avec celui de l'OPAH, afin de favoriser une bonne lisibilité de la communication et la meilleure prise en charge possible de tous les propriétaires.**

Intensifier l'accompagnement à l'adaptation du logement au vieillissement et au handicap

La part des habitants de plus de 75 ans sur la CCDB est plus importante que sur le reste du département (13% contre 10% au niveau de la Drôme). Cette dynamique s'accroît encore. Les besoins d'adaptation des logements à la perte de mobilité sont donc plus importants sur ce territoire et augmentent. Par ailleurs, les personnes âgées souhaitent de plus en plus se maintenir à domicile, en lien, parfois, avec des ressources financières modestes.

Les communes les plus concernées sont Teyssières (40% de la population ayant plus de 65 ans), Dieulefit (39%), Souspierre (36%). Les communes-centres de Bourdeaux et le Poët-Laval concentrent aussi une part plus importante de population âgée (respectivement 31% et 29% de leur population).

Les personnes âgées occupent généralement du bâti ancien (d'avant 1975) et de grande taille (T4 ou +). Ces logements sont souvent mal adaptés aux besoins d'occupants à la mobilité limitée : présence de marches sur le perron, d'escaliers extérieurs ou intérieurs, absence de garde-corps, baignoire dans la salle de bain, évier classique, dimensions des ouvertures standards (< à 70cm), etc.

Dans les centre-bourgs, cette problématique est d'autant plus accentuée par les contraintes architecturales et patrimoniales du bâti ancien : maison mitoyenne, couloir souvent étriqué, différences de niveaux, laissant parfois peu de marges de manœuvre pour réadapter les espaces.

Il y a ainsi un enjeu, dans le cadre de l'OPAH, a :

- **mieux repérer les besoins d'adaptation du logement à la perte de mobilité**, en s'appuyant sur les acteurs locaux assurant un relais auprès des publics cibles : CCAS, services d'aide à domicile, soignants, travailleurs sociaux, associations locales autour des personnes âgées et élus locaux ;
- **mieux communiquer sur l'accompagnement possible dans le cadre de l'OPAH** : communication à destination des bénéficiaires mais aussi des intervenants auprès du public cible ;
- **avoir une attention particulière pour proposer, quand cela est nécessaire, des travaux dits « mixtes » voir la division de logements ou la création d'unité de vie** comportant des aménagements pour permettre le maintien à domicile et une rénovation énergétique du logement ;
- **faire le lien avec les assistances sociales du territoire pour envisager d'autres solutions de logement**, si le maintien à domicile n'est plus envisageable.

Créer des logements locatifs par la réhabilitation de biens vacants

Une partie de la population du territoire connaît aujourd'hui des difficultés pour se loger. La forte dynamique d'installation et le tourisme (résidences secondaires mais aussi meublés de tourisme) sur le territoire ont créé une tension importante sur le marché. L'augmentation des prix à la vente et à la location conduit une partie de la population à expérimenter des difficultés d'accès au logement. Une offre supplémentaire locative serait nécessaire, ainsi qu'à l'accession, pour faciliter les parcours résidentiels à l'échelle de Dieulefit mais aussi à celle de l'intercommunalité.

A l'échelle intercommunale la vacance de plus de 2 ans est faible (3% selon les données LOVAC 2020), en lien avec un marché immobilier très dynamique et des prix en hausse.

Dans le contexte actuel de tension sur le marché et de forte volonté de réduction de l'artificialisation des sols, les biens vacants représentent un enjeu fort pour le territoire. Ils peuvent permettre de répondre, en partie, à une demande de logements locatifs à loyer modéré.

2. Les enjeux du centre-bourg de Dieulefit

Inciter à la remise sur le marché des logements vacants et dégradés

Le besoin de logements s'exprime notamment en centre-bourg, en lien avec l'offre de services, commerces voire d'emplois disponibles à proximité.

Il existe, dans le centre-bourg de Dieulefit, une offre potentielle mobilisable.

Le centre de Dieulefit compte, en effet, un nombre conséquent de logements vacants et dégradés (entre 22 et 28 logements, soit 57 % des logements vacants qui sont aussi dégradés). Ils se concentrent notamment dans le centre ancien et la rue du Bourg.

Il y a ainsi un enjeu, dans le cadre du secteur renforcé sur le centre-bourg de Dieulefit, à :

- accompagner des propriétaires de biens vacants à la remise sur le marché de leurs logements ;
- mobiliser l'offre de logements vacants pour développer une offre de logements locatifs qualitatifs, à loyers abordables ;
- mobiliser l'offre de logements vacants, notamment les maisons de centre-ville à rénover encore peu onéreuses, pour faciliter les projets d'accession avec travaux de ménages modestes ;

Favoriser la création d'accès indépendants aux logements situé au-dessus des rdc commerciaux

Près du tiers des logements repérés vacants lors de l'étude pré-opérationnelle ont un rez-de-chaussée commercial (représentant 13 logements) dans le périmètre renforcé du centre-bourg, et en particulier dans la rue du Bourg. Le travail mené lors de l'étude pré-opérationnelle a permis de mettre en lumière le lien fort entre rez-de-chaussée commercial et logement vacant. En effet, de nombreux immeubles, notamment sur la rue de Bourg ne disposent pas d'entrée indépendante aux logements.

Les propriétaires privilégient le plus souvent la location du local commercial. La création d'accès indépendant aux étages apparaît complexe. Les immeubles sont étroits et situés dans du bâti ancien et continu. De plus, le nombre de logements potentiellement aménageables est faible (un à deux logements). Ainsi la complexité technique vient s'ajouter au coût élevé de réaménagement du bâti (perte de surface commerciale, travaux lourds et création de peu de logements).

Il y a ainsi un enjeu dans un contexte de tension sur le marché, à **faciliter la restructuration des accès et des logements pour créer une offre supplémentaire.**

Améliorer la qualité du parc locatif existant

La forte tension sur le marché locatif a pour conséquence la mise en location d'une offre de logements anciens et mal isolés, n'ayant pas fait l'objet de travaux récents, et qui trouvent malgré tout preneurs. Une part de ces logements relève de l'habitat indigne, pourtant la tension sur le marché peut pousser les locataires à accepter de les louer et/ ou à s'y maintenir faute de meilleure alternative.

En lien avec la loi Climat et Résilience qui réduit progressivement la possibilité de mettre en location des logements en classe G, puis F en 2028 et enfin E en 2034, un nombre important de logements du parc locatif du centre de Dieulefit ne seront plus louables.

Il y a ainsi un enjeu à :

- repérer les logements indignes ;
- repérer les logements de classes énergétiques basses mis en location ;
- accompagner les propriétaires voir les occupants pour favoriser la rénovation des logements dégradés et/ou énergivores .

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de l'opération.

Les volets d'actions suivants seront déployés.

Avec, d'une part, des volets dédiés à l'accompagnement incitatif des propriétaires de logements, au niveau intercommunal :

- Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique
- Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat
- Volet immobilier
- Volet lutte contre l'Habitat Indigne

Avec d'autre part, deux volets spécifiques, dédiés à la mise en œuvre d'un accompagnement renforcé voire coercitif, sur le centre de Dieulefit :

- Volet centre-bourg
- Volet Lutte contre l'habitat indigne

Et enfin, des volets transversaux :

- Volet social
- Volet économique et développement territorial.

Article 3 – Volets d'action

3.1. Volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique

3.1.1 Descriptif du dispositif

Ce volet s'applique à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal.

- Repérage des ménages en situation de précarité énergétique

L'OPAH devra permettre de favoriser la détection des ménages en situation de précarité énergétique via :

- les élus, les personnes ressources locales ;
- les partenaires sur les questions liées à l'énergie (CEDER en charge de l'animation de l'Espace Conseil France Rénov') ;
- les visites de logement réalisées dans le cadre de l'animation de l'OPAH ;
- la mobilisation des travailleurs sociaux de la commune et du Département ;
- la mobilisation éventuelle des fichiers du FULH énergie (identification des demandes récurrentes d'aide au paiement de la facture énergétique) ;
- un partenariat à construire avec le SLIME (service local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie) ;
- les artisans du territoire ; à travers des actions d'information et de sensibilisation auprès d'eux.

- Sensibilisation des propriétaires aux enjeux de la rénovation énergétique

L'OPAH devra permettre de sensibiliser plus globalement les propriétaires de logements sur les avantages, bénéfiques et moyens de la rénovation énergétique de leurs immeubles.

Des actions d'information-formation collectives devront être animées ou coanimées avec l'Espace France Rénov'. Des supports de communication spécifiques devront être développés dans le cadre du plan de communication de l'opération. Cette communication sera commune avec celle de l'Espace Conseil France Rénov'.

Des actions de communication seront déployées en direction des artisans RGE du territoire, pour les informer

des aides de l'OPAH et les inciter à orienter leurs clients vers l'OPAH, en coordination avec les actions de sensibilisation menées par l'Espace Conseil France Rénov' à destination des artisans.

- Diagnostic et accompagnement des propriétaires bailleurs et occupants

Tous les propriétaires éligibles souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique de leur logement et/ou en situation de précarité énergétique se verront proposer :

- un diagnostic personnalisé de l'état de leur logement, de l'usage et des travaux de rénovation énergétique possibles ;
- une proposition de *scenarii* de travaux chiffrés, faisant apparaître les gains énergétiques projetés et valorisant les bénéfices attendus en termes d'usage, de confort et de valorisation patrimoniale ;
- des plans de financement personnalisés mentionnant les différentes aides possibles (aides de l'Anah + primes, aides Ma Prime Rénov', CEE, aide de la collectivité, aides des autres partenaires)
- un accompagnement au montage technique du projet ;
- un accompagnement à la mobilisation des aides financières.
-

Au regard de la réglementation actuellement en vigueur sur les missions de Mon Accompagnateur Rénov' (MAR), le suivi-animation devra respecter l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat. Cet arrêté définit les modalités de calendrier dans lequel les prestations d'accompagnement s'appliqueront aux conventions d'opérations programmées d'amélioration de l'habitat et programme d'intérêt général, au sens de l'article L. 303-1 du code de la construction de l'habitation, ou aux programmes d'intérêt général d'amélioration de l'habitat, au sens de l'article R. 327-1 du même code.

Cependant, toute évolution réglementaire prenant en compte le financement du MAR, l'obligation de son recours ou non avec les évolutions des aides MPR et les évolutions de calendrier devront être prise en compte. Le présent dispositif étant signé avant fin 2023, il pourra bénéficier d'un délai allongé jusqu'au 31 décembre 2025 pour être mis en conformité avec les dispositions du MAR'.

Selon les spécificités du projet, l'opérateur fera également le lien avec les partenaires suivants :

- les travailleurs sociaux du département ;
- l'UDAP, La Fondation du Patrimoine, en lien avec la nécessité de prendre en compte des questions architecturales ou patrimoniales.

- Accompagnement « Ma Prime Rénov' » des propriétaires occupants, bailleurs et copropriétés

En cas de contact avec un propriétaire ne souhaitant réaliser qu'un poste de travaux (Ma Prime Rénov'), une visite pourra être effectuée par l'opérateur pour proposer au propriétaire un accompagnement vers une rénovation globale (MPR Sérénité pour un propriétaire occupant ou Loc'avantage pour un propriétaire bailleur). Si le propriétaire s'engage dans une rénovation énergétique globale, l'accompagnement est pris en charge dans l'ingénierie d'OPAH, il sera donc gratuit pour le propriétaire.

Si, suite à la visite, le propriétaire ne souhaite pas s'engager dans une rénovation globale il pourra être réorienté vers l'Espace Conseil France Rénov' qui pourra lui proposer un accompagnement gratuit dans les démarches de demande de subventions sur une rénovation par « geste ». Il pourra aussi les réaliser lui-même en ligne.

Les propriétaires en copropriétés seront incités à rénover énergétiquement, lorsque que cela est possible, prioritairement l'ensemble du bâti. Dans ce cas ils seront orientés vers les opérateurs assurant cet accompagnement sur le territoire (Ma Prime Rénov' Copropriété). En effet, l'accompagnement de ce type de projet n'est pas inclus dans l'ingénierie de l'OPAH : il sera indiqué aux copropriétaires la possibilité de solliciter l'opérateur de leur choix. Au regard de la structuration sur le territoire de l'accompagnement des copropriétés, celles-ci seront dans un premier temps réorientées vers l'Espace Conseil France Rénov'.

- Mobilisation des aides des collectivités locales

La CC Dieulefit-Bourdeaux souhaite soutenir l'effort des ménages dans leur projet de rénovation énergétique performante.

Des primes à la rénovation énergétique performante et pour l'utilisation de l'énergie solaire thermique seront mobilisables pour les projets des propriétaires occupants et bailleurs.

La commune de Dieulefit ajoute des aides complémentaires pour l'installation de panneaux solaires thermiques.

La commune d'Eyzahut ajoute une aide complémentaire pour les propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes pour la rénovation énergétique de leurs logements.

La commune de Roche Saint Secret Béconne ajoute une aide pour la mise en place de chauffe-eau ou de chauffage solaire thermique pour les propriétaires occupants éligibles à l'OPAH.

L'opérateur de l'OPAH devra mobiliser, quand cela est possible, ces aides complémentaires.

- Coordination avec l'intervention de l'Espace Conseil France Rénov'

L'Espace conseil France Rénov' sera le guichet unique de prise en charge des premiers contacts sur toutes les questions d'amélioration de l'habitat. Il réorientera ensuite les propriétaires et investisseurs susceptibles de bénéficier des aides et de l'accompagnement de l'OPAH vers l'opérateur de l'OPAH.

L'opérateur de l'OPAH sera pour sa part chargé de réorienter vers l'Espace Conseil France Rénov' les propriétaires non éligibles aux aides Anah de l'OPAH souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique.

Un schéma d'orientation des ménages, comprenant des critères précis de pré-qualification et d'orientation des demandes, sera élaboré en début d'opération, et validé par la Communauté de communes.

L'opérateur de l'OPAH devra par ailleurs coordonner ses actions de communication avec celles des services de l'Espace Conseil France Rénov'.

3.1.2 Objectifs de rénovation énergétique

Sur ce volet, un objectif de **80 propriétaires occupants** et **3 projets de propriétaires bailleurs** accompagnés sur 3 ans.

Objectifs	Indicateurs de résultats
Animer le repérage des ménages en situation de précarité énergétique	Nombre d'actions d'information auprès des partenaires, nombre d'intervenants touchés Nombre de signalements des partenaires Nombre de ménages repérés sur le terrain Nombre de ménages diagnostiqués
Conduire des actions de sensibilisation du public à la rénovation énergétique	Nombre d'actions d'informations-formation sur la thématique de la rénovation énergétique du bâti ancien Nombre de participants Satisfaction des participants
Favoriser la réalisation de travaux de rénovation énergétique performants	Nombre d'immeubles rénovés énergétiquement, nombre de logements dans ces immeubles (PO / PB) Nombre de logements rénovés énergétiquement (PO / PB) Nombre de logements ayant gagné 2 classes, 3 classes, 4 classes et plus, nombre de passoires thermiques supprimées (PO / PB) % d'économies d'énergie réalisées moyen Gain total en kWh/m ² Cep / an Gain total en émission de GES/an <i>Indicateurs à suivre sur l'ensemble du territoire et spécifiquement sur le centre-bourg de Dieulefit.</i>

3.2. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

Ce volet s'applique à l'échelle de l'ensemble du territoire intercommunal y compris le centre bourg de Dieulefit.

3.2.1 Descriptif du dispositif

Animation des partenaires et sensibilisation des personnes âgées et/ou en situation de handicap

L'opérateur sollicitera les partenaires pour repérer et orienter les personnes ayant besoin d'un accompagnement spécifique pour adapter leur logement.

Les personnes âgées ont besoin d'un interlocuteur rassurant et identifié par leur aide à domicile ou la collectivité, par les élus, par les secrétaires de mairie, etc... pour intervenir ensuite à domicile sur les thématiques d'adaptation mais également énergétique. C'est pour cela qu'il est important en amont de créer des liens avec les acteurs locaux du territoire et avec les « tiers de confiance » de ces personnes âgées qui sont parfois méfiantes envers des intervenants extérieurs.

L'opérateur devra faire connaître le dispositif chez d'autres acteurs locaux qui peuvent être relais auprès des publics cibles (aide à domicile, associations, personnel soignant, kiné, élus, secrétaires de mairie).

L'opérateur devra mener des actions de sensibilisation pour et avec les partenaires auprès du public. Ces actions seront mises en œuvre à travers une communication adaptée, des temps d'échange collectifs et des actions d'information-formation.

Il sera, par ailleurs, nécessaire pour l'opérateur de faire évoluer la structuration de ces partenariats au regard des évolutions législatives attendues avec la mise en œuvre du dispositif Ma Prime Adapt.

Les personnes en situation de handicap bénéficient d'un accompagnement de la Maison Départementale de l'Autonomie pour la réalisation de travaux d'adaptation dans le cadre d'un dispositif départemental. L'opérateur d'OPAH sera ainsi chargé d'orienter les ménages concernés vers la Maison Départementale de l'Autonomie.

Accompagnement vers un projet de travaux cohérent

L'opérateur d'OPAH sera chargé d'accompagner les personnes concernées dans le montage de projets d'adaptation de leurs logements : conseil technique, simulations financières, montage de dossiers de demande de subventions, conseils d'usage, orientation éventuelle vers des partenaires pour la mise en place d'aides à domicile.

L'opérateur devra amener une réflexion globale sur l'ensemble du logement et préconiser des solutions sur le long terme : création d'unité de vie plus petite, accessible et confortable, mise en accessibilité du rez-de-chaussée, amélioration du confort énergétique des logements.

Le Département de la Drôme prévoit, dans son règlement des aides à la pierre 2023-2028, des aides portant sur le reste à charge des projets d'adaptation du logement pour les propriétaires ayant bénéficié des aides de l'Anah.

L'opérateur mobilisera l'ensemble des aides disponibles pour financer le projet : Anah, Département, Caisses de retraites, Procivis, etc.

Les projets de mise en accessibilité des logements locatifs pourront également être accompagnés pour favoriser le maintien ou l'arrivée de ménages en perte de mobilité dans les centres-bourgs.

3.2.2 Objectifs travaux d'adaptation

Sur ce volet, un objectif de **36 propriétaires occupants** accompagnés sur 3 ans.

Objectifs	Indicateurs de résultats
<i>Sensibiliser les propriétaires, personnes âgées et/ou en situation de handicap du périmètre à l'adaptation de leurs logements et de leurs immeubles</i>	<i>Nb d'actions d'information-formation collectives organisées sur le thème, nb de participants et satisfaction</i>
<i>Accompagner des projets d'adaptation des logements</i>	<i>Nb de ménages accompagnés et logements adaptés</i>
<i>Accompagner des projets mixtes</i>	<i>Nb de projets mêlant des enjeux d'accessibilité et de rénovation énergétique accompagnés, nb de logements impactés</i>

3.3. Volet Immobilier

3.3.1. Descriptif du dispositif

Ce volet a pour objectif de favoriser la sortie des projets sur les thématiques ou les sites prioritaires.

- **Création d'une offre nouvelle de logements locatifs par la remise sur le marché des logements vacants**

L'opérateur aura pour rôle de favoriser la remise sur le marché des logements vacants sur l'ensemble de l'intercommunalité (une action plus spécifique sera mise en œuvre à l'échelle du centre bourg de Dieulefit, développée dans le volet 3.4), en vue de produire une offre de logements locatifs de qualité et abordable.

Les propriétaires de logements vacants pourront ainsi être accompagnés vers des projets de conventionnement locatif avec l'Anah : engagement de louer à des locataires situés sous les critères de ressources fixés par l'Anah, pendant six années (suivant la réglementation en vigueur au moment de la signature de la présente convention), en contrepartie de subventions aux travaux et d'avantages fiscaux.

Les aides complémentaires du Département seront, par ailleurs, sollicitées

3.3.2 Objectifs

Sur ce volet, un objectif de **21 logements de propriétaires bailleurs** accompagnés sur 3 ans.

Objectifs	Indicateurs de résultats
Permettre la création de logements locatifs de bonne qualité à des prix modérés	<p>Nb de propriétaires ayant engagé une réhabilitation par le biais du conventionnement locatif dont :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conception du projet en cours (maître d'œuvre missionné) - Travaux décidés - Travaux en cours de réalisation - Travaux terminés <p>Nb de logements aidés par les financeurs Montant des travaux dans les logements Montant des aides financières mobilisées Indicateurs à renseigner sur l'ensemble du territoire intercommunal ainsi que spécifiquement sur le centre-bourg de Dieulefit.</p>

Le conventionnement sans travaux de logement pourra être mobilisé sous réserve de la décence des logements à la suite d'une visite de l'opérateur.

- Cas de monopropriété comprenant 3 logements ou plus

L'Anah reste attentive sur les projets concernant une monopropriété de 3 logements ou plus à ce qu'un tiers des logements ou un tiers de surface totale des logements fasse l'objet d'un conventionnement locatif en loc 2 ou 3.

3.4. Volet Centre-Bourg

Ce volet s'applique à l'échelle du centre-bourg de Dieulefit (cf périmètre précisé ci-dessus)

3.4.1 Descriptif du dispositif

L'étude a montré que les problématiques de dégradation, vacance, habitat indigne sont plus fortement présentes sur le centre-bourg Dieulefit. Par ailleurs, le centre de Dieulefit, lauréate du programme Petites Villes de Demain, est au cœur d'une réflexion plus large de revitalisation du territoire.

Un volet centre-bourg spécifique semble donc important pour traiter les aspects urbains, sociaux, patrimoniaux, paysagers et environnementaux de ce périmètre spécifique.

Les actions qui seront menées dans le cadre de l'OPAH sont à coordonner avec les projets d'aménagement et d'urbanisme de la commune, ainsi qu'avec les documents réglementaires d'urbanisme et les règles architecturales en vigueur.

- **Articulation de l'OPAH avec les projets d'aménagement en cours et à venir**

Les 4 orientations stratégiques (OS) du projet de territoire PVD viendront soutenir la dynamique de l'OPAH afin de renforcer la revitalisation de Dieulefit autour des besoins repérés dans le diagnostic suite à la signature de la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain par la mairie et la communauté de communes.

OS 1 : le programme d'habitat au lieudit La Sablière prévoit la production d'une vingtaine de logements en habitat intermédiaire ainsi que la création d'une dizaine de lots d'habitat léger, avec la mise en œuvre de communs partagés, l'ensemble répondant aux enjeux paysager et écologique.

Deux opérations, en cours de programmation, du bailleur social DAH complètent cette OS. L'une se situe quartier des Reymonds et vise, suite à la démolition de deux immeubles, à la construction d'un habitat intermédiaire d'une quinzaine de logements en locatif. L'autre opération finalise le programme de rénovation urbaine initié en 2014 sur l'ancien site des Moulinages, avec la création de 8 lots pour l'accession à la propriété.

OS 2 : dédiée aux équipements et aux services, cette orientation propose de compléter l'offre déjà riche, mais déséquilibrée, présente sur le territoire. Aux côtés de la création d'un groupe scolaire dans les espaces rénovés de l'actuelle école élémentaire, le projet PVD prévoit :

- La création d'une Maison de Santé pour répondre à la baisse imminente de médecins généralistes (zone prioritaire de l'ARS) et la co-construction d'un projet de santé par la vingtaine de praticiens engagés.
- L'ouverture d'un Espace France Services, de vie sociale et du numérique dans un local de 100m².
- La création d'équipements et d'offres de loisirs en direction des enfants et des jeunes (skate parc, aire de jeux, spectacles, fêtes populaires, Micro-folies...).
- La construction d'ateliers pour les formations céramiques qui sont vecteurs de l'installation de jeunes artisans d'art à Dieulefit, lesquels contribuent à la dynamique commerciale et au maintien des commerces en centre-bourg.
- La création d'un office de tourisme intercommunal digne de ce nom permettant d'élaborer une dynamique collective capable de valoriser l'important potentiel de tourisme durable présent sur le

territoire.

L'ensemble de ces services va contribuer à une meilleure inclusion sociale des publics fragiles et une meilleure cohésion des différents types de population présents sur la commune et la communauté de communes. La plupart des communautés de projets mobilisées autour de ces équipements, s'inscrivent dans la démarche de transitions écologique et démocratique portée par les élus et le projet PVD afin d'accompagner les changements incontournables pour le territoire, en oubliant personne.

OS 3 : l'amélioration du cadre de vie est le fil rouge de l'orientation « valoriser les formes urbaines et paysagères, le patrimoine et les mobilités douces ». Par l'aménagement de la traversée de ville, de la place Chateauras, la renaturation d'espaces publics et l'encouragement sous diverses formes des mobilités douces, il s'agit de conforter l'environnement déjà privilégié dans lequel la population dieulefitoise évolue. La création d'une vraie place centrale et l'effort pour diminuer l'usage de la voiture dans les courts trajets quotidiens participeront au mieux vivre ensemble dans un souci commun de moindre impact écologique et d'actions en faveur du climat.

OS 4 : la revitalisation du bourg centre passe aussi bien évidemment par les efforts consentis pour soutenir l'économie de proximité génératrice d'emplois non délocalisables et vecteur de liens sociaux. Ces liens et cette économie s'appuieront fortement sur les marqueurs identitaires du territoire, sources d'ancrages et de resserrement des relations entre les différentes catégories de population : céramique, tourisme des 4 saisons, accueil de l'Autre, alimentation de qualité pour tous, avec comme fil conducteur de cette orientation stratégique l'économie sociale et solidaire pourvoyeuse déjà en 2023 de près de 30% de l'emploi salarié, équivalent à l'emploi indépendant sur tout le territoire.

- **Animation d'une liste d'immeubles prioritaires pour favoriser la sortie de vacance**

15 immeubles prioritaires ont été sélectionnés. Ces immeubles présentent des désordres d'ordres divers : logements vacants et/ou dégradés, justifiant un projet d'ensemble pour résorber la vacance, réhabiliter, restructurer et créer une nouvelle offre de logements plus attractive. Ces immeubles se situent sur les cartes en **annexe 3** de la présente convention.

Sur ces immeubles ou groupes d'immeubles, devront être engagées prioritairement des discussions amiables avec les propriétaires privés, dans le cadre du suivi des immeubles prioritaires. L'objectif de ces discussions sera soit de parvenir à un accord entre les propriétaires pour un projet d'ensemble coordonné, soit de favoriser la maîtrise foncière par un potentiel acquéreur désireux de porter le projet.

En cas d'échec de ces discussions, ou d'hésitation des propriétaires, les collectivités s'engagent à étudier la mise en place d'outils coercitifs (arrêté de mise en sécurité, manquement au RSD, ...) ou de solliciter l'ARS si la situation le justifie (prise d'arrêté d'insalubrité).

Sur les immeubles prioritaires, l'opérateur de l'OPAH intercommunale ainsi que ses partenaires devront réaliser un suivi pro-actif incluant :

- la réalisation d'un diagnostic multicritères (technique, social, financier, juridique) au cours des deux premières années de l'opération ;
- la définition et la validation en comité technique d'une stratégie d'intervention et d'un plan d'action adapté à chaque adresse, comprenant des actions incitatives et coercitives ;
- le pilotage et la mise en œuvre du plan d'action, en coordination avec l'ensemble des partenaires concernés (mairies, ARS, services sociaux, CAF, TGI, etc.).

L'enjeu sur ces immeubles est de mobiliser l'ensemble des outils et dispositifs existants pour favoriser leur réhabilitation et le cas échéant leur sortie de vacance d'ici à la fin de l'opération. Des actions d'accompagnement spécifiques devront être déployées également à l'égard des ménages en situation d'habitat indigne pour protéger leur santé et leur sécurité et permettre l'amélioration de leurs conditions de logement.

Ces actions comprennent à minima l'information des ménages sur les risques existants dans leurs logements et les précautions à prendre, et peuvent aller jusqu'à la réalisation de missions d'assistance sanitaire et sociale en vue d'un hébergement temporaire ou d'un relogement définitif.

La liste des immeubles prioritaires pourra évoluer au cours de l'OPAH, suivant les repérages réalisés et l'avancement des réalisations par les propriétaires, et sur simple validation du comité de pilotage (sans avenant à la convention d'OPAH).

- **Création d'une offre nouvelle de logements locatifs par la remise sur le marché des logements vacants**

L'opérateur aura pour rôle de favoriser la remise sur le marché des logements vacants du centre-bourg, en vue de produire une offre de logements locatifs de qualité et abordable.

Les propriétaires de logements vacants pourront ainsi être accompagnés vers des projets de conventionnement locatif avec l'Anah : engagement de louer à des locataires situés sous les critères de ressources fixés par l'Anah, pendant six années (suivant la réglementation en vigueur actuellement), en contrepartie de subventions aux travaux et d'avantages fiscaux.

Des aides complémentaires seront par ailleurs mobilisables :

- Des aides du département de la Drôme, conditionnées au conventionnement en locatif Loc'2 ou 3
- Des aides de la commune de Dieulefit.

Certains immeubles vacants, dégradés ont été repérés comme prioritaires lors de l'étude pré-opérationnelle pour leur potentiel d'accueil de nouveaux ménages locataires. Ces immeubles feront l'objet d'un suivi pro-actif (décrit ci-dessus) par lequel le propriétaire sera fortement incité à réhabiliter ou à vendre à quelqu'un qui est prêt à réhabiliter.

- **Création d'une offre nouvelle de logements à l'accession par la remise sur le marché des logements vacants**

Certains logements vacants ont plutôt un potentiel pour attirer des ménages souhaitant accéder à la propriété. En effet, l'accession étant rendu difficile pour une partie des ménages du territoire, le centre ancien représente encore une opportunité d'accéder à la propriété pour les ménages moins aisés, au regard des prix moins élevés.

Ces ménages, aux ressources modestes, seront accompagnés dans leur projet de travaux, en mobilisant les aides de l'Anah et les aides complémentaires proposées par la commune.

- **Création d'accès aux logements indépendants des commerces**

Dans l'accompagnement qui sera apporté aux porteurs de projet pour la réhabilitation et la remise sur le marché des logements, l'opérateur sera chargé d'apporter un conseil technique et architectural pour favoriser la création d'accès aux logements indépendant du commerce, le cas échéant. Ce en tenant compte des contraintes patrimoniales et urbanistiques.

- **Mise en valeur des qualités patrimoniales du centre ancien**

Les réhabilitations réalisées dans le cadre de l'OPAH et notamment la valorisation des éléments patrimoniaux en centre-bourg de Dieulefit doivent participer à l'attractivité résidentielle globale. Il s'agit en effet de rendre attractif le parc de logements et embellir l'espace public pour attirer et maintenir des habitants.

L'opérateur d'OPAH devra, dans les missions d'assistance à la maîtrise d'ouvrage technique qu'il déploie, veiller à la qualité architecturale des projets, tant par les aspects patrimoniaux qu'en matière de normes d'habitabilité.

Les projets financés dans le cadre de l'OPAH devront respecter les règles d'urbanisme.

Les projets d'isolation thermique devront, tant dans leur conception que dans le choix des techniques et matériaux, tenir compte des caractéristiques du bâti concerné : composition des murs, fonctionnement hygrométrique, éléments patrimoniaux à préserver (matériau noble apparent en façade, modénatures, menuiseries, etc.).

A l'intérieur du périmètre centre bourg, l'ensemble des autorisations de travaux sont soumises à l'avis de l'architecte des bâtiments de France. Afin d'accompagner cette mise en valeur, l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) dispose de crédits appelés « abords de monuments historiques » pour accompagner financièrement la restauration du patrimoine.

Tout projet ambitieux modifiant les parties communes d'un immeuble sera soumis, avant octroi des financements, à la validation du comité technique de l'OPAH et si besoin d'un représentant de l'UDAP.

Par ailleurs, la ville de Dieulefit soutient la mise en valeur des façades des immeubles situés dans le périmètre centre bourg de l'OPAH, en accordant une subvention au ravalement des façades et devantures commerciales. Cette opération façade fait l'objet d'un règlement spécifique. Les linéaires qui pourront être éligibles à l'opération façades figurent en **annexe 4**.

L'animation de l'opération façade n'est pas finançable au titre du suivi-animation de l'OPAH.

3.4.2 Objectifs centre bourg

Un objectif de **36 logements accompagnés sur 3 ans est prévu dans le centre-bourg de Dieulefit.**

Avec notamment :

- 8 dossiers propriétaires occupants en travaux lourds dont une part pourra, par dérogation, concerner des propriétaires en accession-amélioration
- 8 dossiers de propriétaires occupants - énergie
- 6 dossiers de propriétaires occupants – autonomie
- 11 dossiers propriétaires bailleurs en travaux lourds
- 3 dossiers de propriétaires bailleurs - énergie

Les dossiers sont déjà comptabilisés sur les autres volets thématiques qui les concernent (immobilier, autonomie, énergie et lutte contre l'habitat indigne).

Objectifs	Indicateurs de résultats
Lutter contre la vacance notamment par la réhabilitation des adresses prioritaires	Nb d'immeubles ayant engagé une réhabilitation dont : <ul style="list-style-type: none">- Nombre d'immeubles prioritaires- Conception du projet en cours (maître d'œuvre missionné)- Travaux décidés- Travaux en cours de réalisation- Travaux terminés

Objectifs	Indicateurs de résultats
	Nb de logements vacants remis sur le marché en location/accession Nb de logements aidés par les financeurs Montant des travaux dans les immeubles Montant des travaux dans les logements Montant des aides financières mobilisées
Définir et suivre un plan d'action pour chaque adresse prioritaire	Nb de diagnostics d'immeubles réalisés Nb d'examen de ces immeubles en comité technique
Améliorer le repérage des situations d'habitat indigne	Nb de situations d'habitat indigne avérées repérées Nb de signalements de l'opérateur pour suspicion d'infraction au RSD/d'insalubrité / de sécurité Nb de signalements reçus par les partenaires : élus, travailleurs sociaux, CAF, MSA...
Favoriser la rénovation des logements dégradés et/ou indignes, dans et hors des immeubles prioritaires	Nb de logements dégradés rénovés Nb de logements aidés par les financeurs Montant des travaux dans les logements Montant des aides financières mobilisées
Favoriser la mise en œuvre des procédures coercitives de lutte contre l'habitat indigne partout où la situation le justifie	Nb d'actions de sensibilisation / d'animation réalisées auprès des élus et acteurs du territoire. Nb de procédures administratives LHI engagées (RSD, CCH, CSP), avancement Nb de procédures administratives LHI levées Nb de procédures judiciaires engagées
Permettre la sortie d'habitat indigne des situations repérées	Nb de situations résolues Dont avec relogement Dont avec travaux

Permettre des rénovations performantes et respectueuses de la valeur patrimoniale du bâti	Nombre de projets ayant fait l'objet d'un travail partenarial en amont des préconisations.
Favoriser la mise en valeur des immeubles par le ravalement de leur façade	Nombre de projets de ravalement réalisés Montant des aides financières attribuées

3.5. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

3.5.1. Descriptif du dispositif

Par dérogation, le PIG Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne et Indécent (LH2I) poursuivra son action sur l'ensemble du territoire intercommunal excepté sur le centre-bourg de Dieulefit qui, au regard des besoins, comporte des objectifs précis de lutte contre l'habitat indigne.

En complément du PIG LH2I, l'OPAH devra donc permettre d'approfondir le repérage des situations d'habitat indigne et/ou dégradé sur le centre-bourg de Dieulefit.

L'opérateur devra mener des actions de sensibilisation pour et avec les partenaires afin d'améliorer le repérage des situations : élus, travailleurs sociaux, CAF, MSA, ARS, CCAS, CMS et tout autre acteur pouvant être concerné par cette thématique.

Le CCAS et les associations locales sont des acteurs ressources du territoire pour aider au repérage des situations.

Un atelier de formation sur la mobilisation de la police spéciale de l'habitat du maire sera organisé à destination des élus de Dieulefit et ouvert aux élus de l'intercommunalité. Un accompagnement à la mobilisation de ces outils sera proposé par l'opérateur.

Les situations présumées d’habitat indigne repérées feront l’objet d’un diagnostic et seront abordées en comité technique pour coordonner l’intervention des différents partenaires.

L’opérateur devra apporter un accompagnement renforcé à tout propriétaire et tout ménage concerné par un logement et/ou un immeuble dégradé :

- information des ménages et des propriétaires sur les risques, les droits et devoirs ;
- assistance sanitaire et sociale ;
- évaluation sociale et orientation si nécessaire vers des travailleurs sociaux ;
- réalisation d’un diagnostic technique et socio-économique qui sera ensuite transmis aux personnes concernées (propriétaire du bien, locataire, CAF, maire de la commune, travailleurs sociaux, autres si nécessaire) ;
- accompagnement et information du ménage sur les démarches juridiques à engager lorsqu’elles sont nécessaires ;
- travail de médiation entre le propriétaire et l’occupant, lorsque nécessaire ;
- assistance technique et administrative pour le montage d’un projet de travaux et la mobilisation éventuelle d’aides financières, dont celles du Département de la Drôme ;
- suivi du bon déroulement de la phase de travaux et appui pour trouver des solutions de relogement, si nécessaire ;
- coordination avec les partenaires impliqués.

3.5.2 Objectifs lutte contre l’habitat indigne

Un objectif de 8 logements accompagnés sur 3 ans est prévu dans le centre-bourg de Dieulefit dont une part pourra, par dérogation, concerner des propriétaires en accession-amélioration

Objectifs	Indicateurs de résultats
Améliorer le repérage des situations d’habitat indigne	Nb de situations d’habitat indigne avérées repérées Nb de signalements de l’opérateur pour suspicion d’infraction au RSD/d’insalubrité / de sécurité Nb de signalements reçus par les partenaires : élus, travailleurs sociaux, CAF, MSA ...
Favoriser la rénovation des logements dégradés et/ou indignes	Nb de logements dégradés rénovés Nb de logements aidés par les financeurs Montant des travaux dans les logements Montant des aides financières mobilisées
Favoriser la mise en œuvre des procédures coercitives de lutte contre l’habitat indigne partout où la situation le justifie	Nb d’actions de sensibilisation / d’animation réalisées auprès des élus et acteurs du territoire. Nb de procédures administratives LHI engagées (RSD, CCH, CSP), avancement Nb de procédures administratives LHI levées Nb de procédures judiciaires engagées
Permettre la sortie d’habitat indigne des situations repérées	Nb de situations résolues Dont avec relogement Dont avec travaux

3.6 Volet social

3.6.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est transversal aux autres volets de la présente convention.

Evaluation et accompagnement social des ménages en difficulté

L'opérateur de l'OPAH devra proposer aux ménages repérés comme en difficulté une évaluation sociale pour déterminer la nature des difficultés et, le cas échéant, les objectifs de suivi social à fixer, en lien ou non avec le logement.

Il devra à la suite orienter les ménages vers les partenaires lorsqu'un accompagnement social semble requis. Le suivi par l'opérateur d'OPAH ne doit en effet en aucun cas se substituer à celui des travailleurs sociaux des communes ou du Département.

L'opérateur devra ainsi travailler en partenariat avec ces derniers ainsi qu'avec tous les partenaires (CCAS, associations, CAF, caisses de retraite, MSA) susceptibles d'intervenir sur la situation sociale des ménages.

Il incitera l'ensemble des travailleurs sociaux partenaires à lui signaler les ménages suivis en situation présumée de précarité énergétique, d'habitat indigne ou de perte d'autonomie dans leurs logements.

Assistance sanitaire et sociale des ménages en situation d'habitat indigne

L'opérateur d'OPAH mettra en œuvre une assistance sanitaire et sociale pour prévenir les difficultés de santé des ménages en situation d'habitat indigne et aider à l'organisation éventuelle des travaux (information préventive dans l'attente des travaux, organisation et accompagnement vers une solution d'hébergement pendant travaux, informations sur les précautions à prendre en cas de travaux en site occupé).

Il réalisera également, le cas échéant, un accompagnement au relogement des ménages vivant dans des logements inadaptés à leur taille et/ou en cas de procédure de mise en sécurité ou d'insalubrité avec interdiction d'habiter.

Accompagnement des ménages locataires de logements conventionnés

L'opérateur orientera les propriétaires bailleurs conventionnant leurs logements dans le cadre de l'OPAH vers une possible prise en gestion par l'ADLS (Ardèche Drôme location sociale, Agence immobilière à vocation sociale), afin de sécuriser leurs locations.

3.6.2 Objectifs volet social

Objectifs	Indicateurs de résultats
Délivrer une information préventive aux ménages en situation présumée ou avérée d'habitat indigne (sur l'usage du logement)	Nb de ménages informés individuellement ou collectivement
Détecter et évaluer les ménages en difficulté sociale	Nb de ménages en difficulté repérés Nb d'évaluations sociales réalisées
Orienter les ménages nécessitant un suivi social vers les partenaires adéquats	Nb d'orientations par partenaire et par objectif (ouverture de droits logement, mobilisation du FUHL maintien ou énergie, insertion professionnelle, mise en place aides à domicile, etc.)
Accompagner les ménages dans la recherche et l'organisation de solutions d'hébergement pendant travaux	Nb de ménages accompagnés, Nb d'hébergements organisés par type (dans la famille, dans un autre logement du même propriétaire, à l'hôtel, en résidence sociale, etc.)
Accompagner les ménages dont le logement est inadapté à la taille ou aux ressources vers une solution de relogement	Nb de ménages accompagnés pour un relogement Nb de ménages relogés dans le parc social / dans le parc privé

3.7. Volet économique et développement territorial

3.7.1 Descriptif du dispositif

Ce volet est transversal aux autres volets de la présente convention.

Les projets de réhabilitation, d'adaptation et d'amélioration de l'habitat impactent positivement l'économie locale en mobilisant les professionnels du bâtiment locaux.

Entreprises et artisans du bâtiment représentent des partenaires sur lesquels l'opérateur de l'OPAH devra s'appuyer afin de faciliter l'atteinte des objectifs. Pour initier ce partenariat et mieux coordonner les interventions, le plan de communication devra prévoir des actions spécifiques en direction des professionnels du bâtiment, via leurs principales fédérations et les professionnels locaux de l'immobilier en coordination avec les actions de sensibilisation portées par l'Espace Conseil France Rénov'.

3.7.2 Objectifs volet économique et développement territorial

Objectifs	Indicateurs de résultats
Créer un partenariat avec les professionnels du bâtiment pour permettre la réalisation des objectifs de l'OPAH	Existence d'une communication à destination des entreprises et artisans du bâtiment du territoire Nombre de temps d'échange et de sensibilisation à destination des artisans

Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation

4.1 Objectifs quantitatifs globaux de la convention

Les objectifs globaux sont évalués à 148 logements et 18 façades rénovées. Les logements sont répartis comme suit :

- 124 logements occupés par leur propriétaire ;
- 24 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Dont sur le secteur renforcé de centre-bourg de Dieulefit :

- 22 projets de propriétaires occupants
- 14 projets de propriétaires bailleurs

Concernant les objectifs quantitatifs portant sur les logements subventionnés par l'Anah sont prévus 124 logements de propriétaires occupants, et 24 logements locatifs dont 22 logements de propriétaires occupants et 14 logements locatifs sur le secteur renforcé du centre bourg de Dieulefit

Objectifs de réalisation de la convention

NB : ce tableau ne comporte pas de double compte, à l'exception de la ligne « total des logements bénéficiant de l'aide MPR Sérénité » et « répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés »

	2024	2025	2026	TOTAL
Nombre de logements PO*	40	42	42	124
Dont LHI et TD*	2	3	3	8
Dont MaPrimeRénov' Sérénité*	26	27	27	80
Dont autonomie*	12	12	12	36
Nombre de logements PB*	7	8	9	24
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés				
Loc'Avantages				
Dont loyer intermédiaire Loc'1	4	4	4	12
Dont loyer conventionné social Loc'2	3	4	5	12
Dont loyer conventionné très social	0	0	0	
Loc'3				

Dont sur le secteur renforcé du centre-bourg de Dieulefit :

	2024	2025	2026	TOTAL
Nombre de logements PO*	6	8	8	22
Dont LHI et TD*	2	3	3	8
Dont MaPrimeRénov' Sérénité*	2	3	3	8
Dont autonomie*	2	2	2	6
Nombre de logements PB*	1	6	7	14
Répartition des logements PB par niveaux de loyers conventionnés Loc'Avantages	1	6	7	14
Dont loyer intermédiaire Loc'1	1	4	4	9
Dont loyer conventionné social Loc'2	0	2	3	5
Dont loyer conventionné très social Loc'3	0	0	0	0

* Ces champs devront être renseignés dans contrat Anah

4.2 Objectifs quantitatifs conventionnement sans travaux

Un objectif de 1 logement locatif par an conventionné sans travaux est fixé, soit 3 logements pour la durée de la convention.

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

5.1. Financements de l'Anah

5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

5.1.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 2 419 161 €, selon l'échéancier suivant :

	2024	2025	2026	Total
AE prévisionnels	677 869 €	819 848 €	921 445 €	2 419 162 €
dont aides aux travaux	621 776 €	759 195 €	857 672 €	2 238 643 €
dont aides à l'ingénierie :	56 093 €	60 653 €	63 773 €	180 518 €
- Part fixe	31 853 €	31 853 €	31 853 €	95 558 €
- Part variable	24 240 €	28 800 €	31 920 €	84 960 €

5.2. Financements de la Communauté de communes de Dieulefit-Bourdeaux, collectivité maître d'ouvrage

5.2.1. Règles d'application

Les aides financières de la CCDB sont décrites dans un règlement d'attribution indépendant de la présente convention.

La CCDB poursuit, à travers son régime d'aides, les objectifs suivants :

- Inciter les propriétaires occupants et bailleurs à réaliser des rénovations énergétiques très performantes (étiquette B) avec une mise en œuvre qualitative des travaux (traitement de l'étanchéité, matériaux adaptés au bâti, VMC double-flux...) dans le cadre d'un projet global cohérent.
- Inciter les propriétaires occupants et bailleurs à utiliser des panneaux solaires dans leur projet de rénovation.

Les aides aux travaux prévues par la communauté de communes s'adressent à deux catégories de bénéficiaires :

- les propriétaires occupants éligibles à l'Anah ;
- les propriétaires bailleurs conventionnant leurs logements avec l'Anah.

Par ailleurs, la communauté de communes s'engage à mettre à la disposition de l'opérateur un lieu pour accueillir des permanences d'accueil du public.

5.2.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la Communauté de Communes Dieulefit-Bourdeaux, maître d'ouvrage pour l'opération sont de 197 610 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels	64 617 €	62 557 €	70 436 €	197 610 €
Dont aides aux travaux	11 500 €	14 000 €	25 000 €	50 500 €
Dont aides à l'ingénierie	53 117 €	48 557 €	45 436 €	147 110 €

5.3. Financements de la commune de Dieulefit

5.3.1. Règles d'application

La commune de Dieulefit prévoit la mobilisation d'aides complémentaires aux aides de l'Anah et de la CCDB pour :

- Inciter les propriétaires bailleurs à réhabiliter globalement les logements très dégradés, insalubres, indignes et/ou vacants situés au sein des secteurs renforcés identifiés en vue de créer des logements locatifs de qualité et confortables
- Faciliter les projets d'accession avec travaux lourds pour les propriétaires modestes, en centre-bourg
- Permettre la remise sur le marché de logement vacant n'ayant pas d'accès indépendant de celui du commerce en rez-de-chaussée
- Mettre en valeur les façades des immeubles sur un linéaire recentré (budget ad hoc restant à déterminer)

Les montants des subventions sont consultables dans le règlement d'attribution de la commune.

Les aides sont attribuées aux propriétaires des logements situés dans le périmètre renforcé (voir annexe 2).

5.3.2 Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la commune de Dieulefit pour l'opération sont de 140 000 €, selon l'échéancier suivant :

	Année 1	Année 2	Année 3	Total
AE prévisionnels aides aux travaux	17 000 €	49 000 €	74 000 €	140 000 €

5.4. Financement de la commune d'Eyzahut

La commune d'Eyzahut prévoit la mobilisation d'une aide complémentaire aux aides de l'Anah, pour les propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes pour la rénovation énergétique de leurs logements atteignant à minima l'étiquette C.

5.5. Financement de la commune de Roche Saint Secret Béconne

La commune de Roche Saint Secret Béconne apporte une aide aux propriétaires occupants éligibles aux aides de l'OPAH, souhaitant mettre en place un chauffe-eau ou un chauffage solaire.

5.6. Financements du département de la Drôme

Les aides apportées par le Département de la Drôme sont précisées dans le dispositif d'attribution des aides à la pierre du Département en vigueur et selon les crédits votés chaque année.

Le département de la Drôme accompagne les projets de travaux des propriétaires privés sur les thématiques suivantes :

- Projet d'amélioration énergétique
- Projet d'adaptation du logement
- Projet de logements locatifs conventionnés (Loc2 ou 3)
- Lutte contre l'Habitat Indigne

L'opérateur de l'OPAH devra donc solliciter, quand le projet le permet, les aides complémentaires du Département de la Drôme.

5.7. Engagements de Procivis Vallée du Rhône

Dans le cadre d'une politique locale de l'habitat et au moyen de ses fonds propres, PROCIVIS Vallée du Rhône (holding du groupe Valrim) favorise le financement des logements des ménages modestes qui, sans cette aide, ne pourraient accéder à la propriété ni être maintenus dans leur habitation.

Ces aides sont des prêts sans intérêt dédiés :

- à l'accession sociale à la propriété : en zone ANRU, en PSLA (location-accession), en faveur de la vente du patrimoine HLM (Habitat Dauphinois) ; en BRS (Bail Réel Solidaire)
- aux propriétaires occupants : PROCIVIS Vallée du Rhône propose des prêts complémentaires aux aides publiques pour améliorer la performance énergétique des logements, permettre le maintien à domicile des personnes âgées ou en situation de handicap, lutter contre la précarité énergétique et contribuer à la résorption de l'habitat insalubre.

Ces prêts « missions sociales » sans intérêt permettent de financer le reste à charge et/ou préfinancer tout ou partie des subventions en complément des aides accordées par l'Anah, les collectivités, les Caisses de retraite, les CAF, la Fondation Abbé Pierre....

- au préfinancement des subventions de l'Anah et des collectivités locales pour les copropriétés en difficulté.
- Les bénéficiaires des prêts PROCIVIS Vallée du Rhône doivent justifier que leurs revenus sont inférieurs aux plafonds de revenus du PSLA :

Les plafonds de revenus applicables en 2023 = revenus fiscal net de référence de 2022

NOMBRE D'OCCUPANTS	Plafonds PSLA, 100%
1	26 921,00 €
2	35 899,00 €
3	41 525,00 €
4	46 014,00 €
5 et plus...	50 489,00 €

Les conditions de remboursement sont adaptées à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, établies à la suite d'une étude budgétaire globale et sont facilitées par la possibilité de différés de remboursement.

PROCIVIS Vallée du Rhône se réserve le droit d'affecter ou non l'aide Missions Sociales après l'étude de chaque dossier par la commission d'attribution des prêts Missions Sociales qui se réunit tous les deux mois.

Une convention nationale fixe les objectifs MISSIONS SOCIALES des SACICAP :

Pour la période 2023/2030, 500 millions d'euros seront décaissés sur la France entière en faveur de ce public modeste et 4000 logements en accession sociale à la propriété seront construits par les 46 groupes PROCIVIS

5.8. Engagement de l'UDAP

L'UDAP a décidé d'affecter prioritairement ses crédits aux projets de restauration de façade portés par des particuliers, sur les sites Action Cœur de Ville et Petites Villes de Demain du département.

Pour les projets de restauration de façade de bâtiments présentant un intérêt patrimonial pour l'UDAP, elle versera une subvention correspondant à 10 % du montant TTC des travaux.

Cette aide sera versée à la condition :

1. Que les travaux fassent l'objet d'une autorisation d'urbanisme et qu'ils respectent les prescriptions émises
1. Que les travaux constituent bien une restauration et non de simples travaux de propreté (ce qui exclut les peintures sauf prescription de l'ABF)
2. Que les travaux relèvent de la mise en œuvre de techniques traditionnelles de restauration du bâti (ce qui exclut les isolations par l'extérieur)
3. Que l'enveloppe annuelle n'ait pas été dépensée.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.

Article 6 – Conduite de l'opération

6.1. Pilotage de l'opération

6.1.1. Mission du maître d'ouvrage

Le maître d'ouvrage sera chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

6.1.2. Instances de pilotage

Les comités de pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats.

Le pilotage est assuré par la collectivité locale, maître d'ouvrage de l'opération. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

Le comité de pilotage stratégique sera chargé de définir les orientations de l'opération et de permettre la rencontre de l'ensemble des partenaires concernés. Il se réunira au moins une fois par an. Il sera composé de l'opérateur de l'OPAH, des élus référents de l'OPAH à l'échelle intercommunale et du centre bourg de Dieulefit, du technicien en charge de l'Habitat à la CCDB, du chargé de mission Petites Villes de Demain pour la commune de Dieulefit, de l'opérateur en charge de l'Espace Conseil France Rénov' du territoire, des représentants locaux de l'Anah, des représentants du département de la Drôme, de Procvivis, de l'UDAP,

Le comité de pilotage technique sera en charge de la conduite opérationnelle. Il se réunira trois fois par an. Il sera composé de l'opérateur de l'OPAH, du technicien en charge de l'habitat à la CCDB, du chargé de mission Petites Villes de Demain, d'un représentant de l'Espace Conseil France Rénov', des représentants locaux de l'Anah. L'élu référent de l'OPAH pourra aussi être associé.

6.2. Suivi-animation de l'opération

6.2.1. Equipe de suivi animation

La CCDB désignera une équipe opérationnelle chargée de l'information, du conseil, de l'animation, du montage des dossiers de subventions et de paiement et, plus généralement, du suivi de l'OPAH. Cet opérateur sera retenu conformément au Code des marchés publics.

6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation

Les missions de suivi-animation sont décrites dans chacun des volets thématiques de la convention (cf : Chapitre III – Article 3).

L'animateur devra assurer les missions générales d'information, de mobilisation, et d'assistance auprès des particuliers, des collectivités locales et de l'ensemble des acteurs locaux du bâtiment, de l'immobilier, des services sociaux de secteur, ainsi que du suivi de l'opération et de l'établissement des bilans intermédiaires et du bilan final.

Il devra assurer également des missions plus spécifiques liées aux objectifs prioritaires du dispositif de lutte contre l'habitat indigne et aux mesures d'accompagnement social, telles que décrites.

Actions de communication, d'information générale et d'accueil du public :

- Communication : assistance à la préparation des réunions publiques, événements, expositions, conception des documents d'information (affiches, plaquettes, site internet.). Cette communication

devra être articulée à celle de l'Espace Conseil France Rénov'. Le secteur renforcé de Dieulefit devra faire l'objet d'une déclinaison spécifique de la communication globale.

- Animation : 3 animations par an, seul ou en partenariat avec d'autres structures (CAUE, Espace Conseil France Rénov', etc.) pour faire connaître le dispositif d'OPAH et les enjeux liés au logement. Par exemple : visite d'une rénovation énergétique, balade façade, balade thermo, atelier sur la gestion des petites copropriétés, etc.
- Permanences téléphoniques régulières pour l'accueil et l'information des particuliers du territoire qui devront être effectuées simultanément avec celles de l'opérateur de l'Espace Conseil France Rénov', en charge du guichet unique d'accueil pour toutes les questions de rénovation de l'habitat
- Tenue de deux permanences physiques par mois, pouvant être articulées à des animations, dans une optique de communication sur le dispositif
- Mobilisation et prospection des propriétaires privés (sur les immeubles prioritaires) susceptibles d'engager des travaux
- Organisation et participation aux actions de mobilisation et d'information des professionnels locaux de l'immobilier et du bâtiment
- Organisation du repérage des besoins en matière de lutte contre l'habitat indigne et la précarité énergétique, d'adaptation du logement, en lien avec les partenaires locaux et les services sociaux.

Assistance générale à la CCDB et à la commune de Dieulefit :

- Assistance à l'élaboration d'un plan de communication
- Information sur l'ensemble des aides complémentaires mises en place par la CCDB et la commune de Dieulefit, et constitution des dossiers administratifs pour l'engagement des aides des collectivités et des dossiers de demande de paiement lorsqu'elles sont complémentaires aux aides de l'Anah
- Création et enrichissement d'une base de données en vue de la tenue des tableaux de bord de l'OPAH
- Coordination avec l'ensemble des actions et acteurs du projet global de territoire, suivi régulier de l'OPAH et des indicateurs d'avancement, établissement des bilans annuels et final
- Participation et animation des comités de pilotage et comités techniques.

Assistance aux propriétaires telles que définies par l'Anah :

- Conseil technique, juridique, administratif et financier et aide à la décision avec la réalisation de pré-études de faisabilité pour la réalisation de travaux répondant aux exigences des financeurs. Une attention particulière sera à apporter aux diagnostics préalables à fournir aux demandeurs en matière :
 - o D'habitat dégradé et très dégradé et d'habitat insalubre ou présentant des signes de péril tant au niveau des logements que des parties communes des immeubles
 - o De conseil préalable en termes de performance énergétique (il est attendu une forte mobilisation sur ce volet pour engager les travaux les plus performants possibles énergétiquement)
 - o De conseil préalable en termes d'adaptation du logement au vieillissement et au handicap
- Sensibilisation aux contraintes architecturales et information quant aux contraintes réglementaires à respecter ; orientation vers les services instructeurs des communes, le CAUE et l'UDAP de la Drôme.
- Coordination avec les maîtres d'œuvre et architectes locaux
- Constitution, instruction, dépôt et suivi des dossiers de demandes de financement auprès des services de l'Anah, de la CCDB et de la commune de Dieulefit

- Assistance à la constitution des demandes d'aides aux travaux complémentaires pouvant être obtenues auprès des fonds sociaux des caisses de retraite, des services sociaux de secteur, de la Fondation Abbé Pierre, ...
- Assistance à l'établissement de demande d'acomptes ou d'avances (dont le montant dépend du projet) sur subventions de la part de l'Anah,
- Assistance à la mobilisation de prêts sociaux spécifiques (Procivis, Fondation Abbé Pierre,) si ces dispositifs sont mobilisables.
- Assistance à la rédaction des conventions de loyer social et très social Anah-bailleur avec ou sans travaux pour les logements locatifs privés.
- Assistance et information des bailleurs privés pour la mise en location de logements vacants à loyers conventionnés, information sur les différents dispositifs facilitant la location et les dispositifs de défiscalisation en vigueur.

6.2.3. Modalités de coordination opérationnelle

L'équipe d'animation de l'OPAH aura pour mission la coordination opérationnelle de l'ensemble des partenaires intervenant sur l'habitat privé du périmètre (organismes financeurs, ARS, UDAP, CAF, MSA, CCAS, services sociaux, Espaces Conseils France Rénov', etc.), à travers les comités de pilotage techniques de l'OPAH ainsi que dans le cadre de relations bilatérales avec chacun d'eux.

L'équipe de suivi animation sera en lien direct avec le.a DGS de la CCDB ou le.a chargée de mission « Habitat » pour faire un point régulier d'avancement sur les dossiers, les difficultés rencontrées et la préparation des différentes réunions.

Au cours des premiers mois de l'opération les relations partenariales seront développées. Ces rencontres permettront d'établir les modalités de partenariat et donneront lieu si nécessaire à des conventions de partenariat spécifiques à l'OPAH.

6.3. Évaluation et suivi des actions engagées

6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

6.3.2. Bilans et évaluation finale

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération seront réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils seront adressés aux différents partenaires de l'opération.

Bilan annuel

Le bilan annuel établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage sera plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvrira des perspectives pour la bonne continuité du programme. Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport devra faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif ; coûts et financements ; maîtrise d'œuvre ; impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif ; état d'avancement du dossier ; plan et financement prévisionnel ; points de blocage.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport devra être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission.

Ce rapport devra notamment :

- Rappeler les objectifs quantitatifs et qualitatifs ; exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ; présenter les résultats obtenus au regard des objectifs ;
- Analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives) lors de l'animation sur ses différentes phases : sensibilisation des propriétaires (et locataires) et acteurs de l'habitat ; coordination du projet et des acteurs ; problèmes techniques, déroulement des chantiers ; relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises ; maîtrise des coûts ; dispositifs spécifiques ou innovants ;
- Recenser les solutions mises en œuvre ;
- Lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues ;
- Synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

Chapitre VI – Communication.

Article 7 – Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique

de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur l'Opah / PIG.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro gris (0 808 800 700) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence, dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre des OPAH, pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux ...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ».

Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 8 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de trois années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter de la date figurant sur l'ordre de service de démarrage des prestations de suivi-animation.

Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 10 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au porteur associé du programme SARE, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 7 exemplaires à _____, le _____

Pour la Communauté de Communes Dieulefit-Bourdeaux,
Mme Fabienne SIMIAN,

Pour la commune de Dieulefit,
Monsieur Christian BUSSAT

Pour la commune d'Eyzahut,
Madame Fabienne SIMIAN

Pour la commune de Roche Saint Secret Béconne,
Monsieur Marc LIOTARD



Pour l'Etat, l'Anah et l'UDAP,
Monsieur Thierry DEVIMEUX

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'T. Devimeux', written over a horizontal line.

19 DEC. 2023

Pour le Département de la Drôme, —
Madame Marie-Pierre MDUTON

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'M' with a loop at the top and a long vertical stroke extending downwards.

Pour Prociyis Vallée du Rhône,

Monsieur Stéphane SAUTIER



Annexe 2 : Rues délimitant le périmètre du secteur renforcé du centre-bourg de Dieulefit

- Rue Gabriel Péri du n°2 au n° 47
- Rue du Grand Moulin du n°1 au n°5
- Rue Ernest Chalamel du n°1 au n°7
- Allée des promenades du n°2 au n°8
- Rue Sans Pain
- Rue de la Malautière
- Quai Roger Morin
- Rue du Savelas du n°1 au n°41
- Rue Justin Jouve du n°1 au n°55
- Rue Fontette
- Rue des Boulevard
- Place des Boulevards
- Rue du Calvaire excepté les n°2 et n°4
- Place Abbé Magnet
- Rue Chinchourle
- Rue Reboul
- Place du Picodon
- Rue Brugières
- Rue du Collège
- Place de l'Ancien Collège
- Rue des Mauvais Payeurs
- Rue des Demoiselles du n°1 au n°20
- Rue des Reymonds les numéros : 1, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 18, 19, 21, 23, 25, 26, 27, 29, 31, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 42, 44, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 61, 63, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 91, 93, 95, 97, 105, 117, 119, 121, 123, 125, 127, 131, 133, 135, 137, 139, 143, 147, 149, et 151.
- Rue du Lavoir les n°1 et 2
- Rue Brun Larochette du n°1 au n°34



 Périimètre Centre Bourg Dieulefit

Annexe 3 : Cartographie des adresses prioritaires



Annexe 4 : Linéaires éligibles à l'opération façades

