

RENCONTRE ANNUELLE

La rencontre annuelle de la mission d'observation, sur le thème de l'habitat dense, aura lieu le 14 octobre 2015 après-midi à la Roche-de-Glun (26).

**GROUPE TECHNIQUE
LOGEMENT ET URBANISME**

Prochain groupe technique logement et urbanisme le 19 novembre 2015, salle de la Chapelle, à l'ADIL de la Drôme, sur la thématique du foncier. Ces réunions co-organisées par la mission d'observation et le CAUE de la Drôme sont à destination des élus et techniciens des collectivités drômoises.

Observation habitat

La mission départementale d'observation de l'ADIL 26 capitalise un ensemble de données statistiques sur le logement, la démographie, etc.

Elle réalise des analyses, publie des études et conduit des animations : réunions d'information, rencontres ...

L'HABITAT DENSE

De Mars à Juillet 2015, la mission d'observation de l'ADIL 26, le CAUE de la Drôme et le CAUE de l'Ardèche ont mené une étude sur le thème de l'habitat dense. Elle était dirigée par la question suivante : quelles sont les conditions de développement de l'habitat dense en Drôme et en Ardèche, deux départements ruraux où il est n'est pas évident à produire ? L'étude a débouché sur une synthèse et des monographies détaillées d'opérations. Elle fera l'objet de la rencontre annuelle de la mission d'observation.

LA DEMANDE EN LOGEMENT SOCIAL

La mission d'observation a finalisé l'étude sur la demande en logement social en Drôme et en Ardèche. Elle est disponible sur le site Internet (www.adilobs.dromenet.org) à la rubrique «publications» puis «les études».

Les analyses permettent de territorialiser la demande et de cerner les caractéristiques des demandeurs. Les EPCI partenaires peuvent demander les informations à l'échelle de leur territoire.

DIAGNOSTICS 360°

Les diagnostics 360°, menés par les services de l'Etat, visent à évaluer les forces et fragilités du territoire sur les problématiques d'accès et de maintien dans le logement. La mission d'observation a participé aux premiers diagnostics 360° dans la Drôme et en Ardèche. Elle a apporté des éléments quantitatifs dans la Drôme. En Ardèche, elle a fourni des éléments quantitatifs et a participé à une journée de travail avec l'ensemble des acteurs.

**La Mission départementale
d'observation de l'habitat**

Mise en place en 2003, la Mission départementale d'observation de l'ADIL 26 bénéficie du concours financier des départements de la Drôme, de l'Ardèche et de structures intercommunales ainsi que de l'appui des DDT. Son organisation résulte d'une charte de partenariat signée entre les Présidents des Conseils Généraux, les Préfets de la Drôme, de l'Ardèche, le Président de l'ADIL 26 et de conventions avec les EPCI.

Contacts : Jacques EBEL
Louise DUPEYRON
Charline GERARD

QUESTION / RÉPONSE**Qu'est-ce que la «population active» et la
«population inactive» au sens de l'INSEE ?**

La population active regroupe la population active occupée, c'est-à-dire la population ayant un emploi (même à temps partiel), ainsi que les chômeurs à la recherche d'un emploi ou exerçant une activité réduite. Cette définition englobe aussi les apprentis et stagiaires rémunérés, les étudiants ou retraités exerçant un emploi, les militaires du contingent, et ceux qui aident des personnes dans leur travail même sans rémunération.

Les inactifs sont les personnes qui ne sont ni en emploi, ni au chômage : jeunes de moins de 15 ans, étudiants, retraités, hommes et femmes au foyer, personnes en incapacité de travailler, chômeurs qui ne sont pas dans une démarche de recherche d'emploi...



MISSION DÉPARTEMENTALE
D'OBSERVATION
DE L'HABITAT DE LA DRÔME
ADIL 26

44 rue Faventines BP 1022
26010 Valence
tél. 04 75 79 04 66
fax. 04 75 79 04 54
mail. adil26@dromenet.org
site <http://adil.dromenet.org>

La lettre de la Mission d'Observation de l'Habitat de l'ADIL, est éditée comme supplément à la lettre de l'ADIL 26
Dépôt Légal n°1923 C/79 - ISSN 1952-8574
Directeur de la publication - Jean-Luc Piolet
Rédacteur en chef : Philippe Bouchardeau
Collaborateurs : Louise Dupeyron Jacques Ebel, Odette Soulier
Conception : Vincent Sauty
Imprimeur : Impressions modernes
Crédit photos : IERA

Un outil partagé



Crédit photo IERA

RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE

AMÉLIORER L'HABITAT DROMOIS ET ARDÉCHOIS

EDITO

... ET DU CONFORT!

Le programme «Habiter Mieux», lancé par l'ANAH avec le concours des collectivités, dont le Conseil Départemental de la Drôme, est un succès : au plan quantitatif - avec plus de 1200 logements améliorés en Drôme et 750 en Ardèche -, mais aussi au plan qualitatif. Les économies d'énergies sont bien là. Mais retenons également que les travaux sont synonymes de confort thermique et pour certains de fin des privations...

Hervé CHABOUD, Président de l'ADIL 26, Conseiller départemental délégué, en charge du suivi de l'ADIL, du CAUE et du CALD

DOSSIER

A l'occasion de la publication d'une étude régionale sur la mobilisation du programme «Habiter Mieux» en Rhône Alpes pour l'union régionale des PACT, l'ADIL26 dresse les conclusions de cette étude pour les départements de la Drôme et de l'Ardèche.



Crédit photo IERA

SOMMAIRE

ÉDITO.....	P.1
Hervé CHABOUD, Président de l'ADIL 26, conseiller départemental délégué, en charge du suivi de l'ADIL, du CAUE et du CALD.	
ENTRETIEN.....	P.2
Eric DALUZ, DDT de l'Ardèche et Pierre Emmanuel CANO, DDT de la Drôme	
DOSSIER.....	P.3
Habiter Mieux, un fort succès en Drôme et en Ardèche	
BRÈVES.....	P.4
AGENDA.....	P.4
ACTIONS & PUBLICATIONS.....	P.4
QUESTION/RÉPONSE.....	P.4

suite de l'article en page 2

ERIC

DALUZ

Direction

Départementale des
Territoires de l'Ardèche**Quelles évolutions connaît le programme «Habiter Mieux» ?**

Après un « démarrage en douceur » les deux premières années, ce programme a connu plusieurs ajustements afin de le rendre plus efficient, notamment en fonction du contexte budgétaire national bien connu. En résumé, il faut en permanence trouver le meilleur équilibre possible entre son effet déclencheur au bénéfice des demandeurs, l'enveloppe financière disponible et le nombre de bénéficiaires. A noter que les logements locatifs peuvent désormais bénéficier de cette prime, ce qui est un avantage pour les propriétaires, mais aussi et surtout pour les locataires, qui ont la garantie d'occuper ainsi un logement économe en charges énergétiques.

Quel est le rôle des opérateurs ?

Sauf situation très particulière, il est effectivement obligatoire de faire appel à un opérateur agréé par l'Anah pour la demande de subvention. C'est un prestataire spécialisé dans l'accompagnement social, financier et technique. Il visite le logement pour en faire le diagnostic technique et thermique et assiste le particulier dans l'élaboration de son projet.

Il intervient dans l'analyse des devis et assure le montage administratif du dossier et son suivi. Le coût de la prestation est intégré au dossier et donc en partie couvert par la subvention.

Quelles sont les perspectives pour ce programme ?

Les résultats de l'année 2015 devraient être comparables à ceux de 2014. Ce programme va s'exercer jusque fin 2017, avec l'objectif national de réalisation de 50 000 rénovations énergétiques chaque année avant cette échéance.

HABITER MIEUX

UN FORT SUCCÈS EN DRÔME ET EN ARDÈCHE

Le Plan de Rénovation Énergétique de l'Habitat (PREH) a été annoncé en mars 2013. Par une série de dispositifs, il vise à rénover 500 000 logements par an d'ici 2017 pour réduire la précarité énergétique et créer des emplois non-délocalisables. Le programme «Habiter Mieux» est un dispositif phare de ce plan. Créé en 2011, il a pris son essor avec le PREH. Proportionnellement, la Drôme et l'Ardèche sont les départements qui le mobilisent le plus en Rhône-Alpes.

Le programme «Habiter Mieux» vise à aider, sur la période 2010-2017, 300 000 ménages aux revenus modestes à réaliser des travaux de rénovation thermique.

**LES CONDITIONS**

Depuis juin 2013, il est accessible aux propriétaires occupants aux ressources modestes, aux propriétaires bailleurs, et aux copropriétés. Les propriétaires occupants doivent respecter des plafonds de ressources et réaliser au moins 25% d'économies d'énergie grâce aux travaux. Les propriétaires bailleurs doivent atteindre 35% d'économies d'énergie grâce aux travaux et conventionner leur logement avec l'ANAH.

L'aide se compose d'un socle pour tous (prime «aide à la solidarité écologique» (ASE)) et d'une subvention de l'Agence Nationale de l'Habitat variable en fonction du niveau de revenus, en proportion du montant des travaux, et pour un montant de travaux maximum de 20 000€ HT.



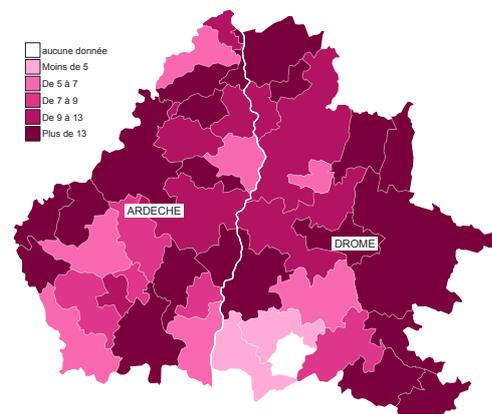
Crédit photo IERA

MONTÉE EN PUISSANCE DU PROGRAMME

En juin 2013, «Habiter Mieux» est devenu nettement plus attractif : les plafonds ont été majorés et les aides accrues. Dans la Drôme, on traitait une quarantaine de dossiers de propriétaires occupants par trimestre avant juin 2013 ; on est passé à une moyenne de 136 dossiers par trimestre après la réforme. En Ardèche, on traite aujourd'hui une centaine de dossiers de propriétaires occupants par trimestre contre une vingtaine auparavant (source DREAL). Les propriétaires occupants représentent 90% des dossiers déposés.

UNE FORTE MOBILISATION

Grâce à ce programme, 1283 logements dans la Drôme et 786 logements en Ardèche ont pu être améliorés au total (bilan au 31 décembre 2014).

Ratio de dossiers «Habiter Mieux» pour 1000 propriétaires occupants ayant un logement d'avant 1990

Fichier DREAL, INSEE RGP 2011 et DGI 2011

Proportionnellement, la Drôme et l'Ardèche sont les deux départements qui ont le plus mobilisé «Habiter Mieux» dans la région (12 logements améliorés pour 1000 propriétaires occupant une maison d'avant 1990 dans la



Crédit photo IERA

Drôme et 11 pour 1000 en Ardèche, contre 7 pour 1000 en Rhône-Alpes).

Ceci s'explique en partie par la faiblesse des ressources des propriétaires occupants dans ces deux départements et par la forte composante d'habitat individuel (la prise de décision est plus difficile en copropriété). Ces deux facteurs expliquent aussi que le dispositif est très mobilisé (proportionnellement) dans les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale ruraux. L'animation locale par un opérateur (Programme d'Intérêt Général, Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat) permet une meilleure diffusion du dispositif.

CARACTÉRISTIQUES DES BÉNÉFICIAIRES

70% des propriétaires occupants bénéficiaires d'«Habiter Mieux» après juin 2013 relèvent de la catégorie «très modestes» (critères d'après juin 2013).

Le dispositif profite avant tout à des seniors et à des familles.

En effet, sur les deux départements, près de la moitié des dossiers sont déposés par des retraités (45% en Rhône-Alpes, 46% en Ardèche, 56% dans la Drôme). Les familles avec enfants représentent un tiers des bénéficiaires du dispositif au niveau régional (29% en Ardèche, 44% dans la Drôme).

DES TRAVAUX LARGEMENT SUBVENTIONNÉS

En moyenne, en Rhône-Alpes, le taux de subvention des travaux est de 54% (travaux



Crédit photo IERA

après juin 2014). Cela va de 57% pour les ménages «très modestes» à 44% pour ceux de la catégorie «modeste». L'ensemble des travaux coûte en moyenne 20 320€ au propriétaire et le montant moyen de la subvention est de 11 045€ (chiffres régionaux, après juin 2014).

COMBATTRE LE FROID

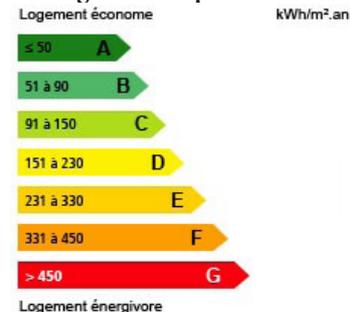
Pour atteindre les 25% d'économies d'énergie et pouvoir parfois bénéficier d'aides complémentaires avantageuses, 74% des propriétaires choisissent de faire des bouquets de travaux.

La moitié des dossiers comprennent des travaux de chauffage et de remplacement des menuiseries. Les travaux d'isolation des murs ou de la toiture concernent 76% des dossiers déposés. Les autres types de travaux, tels que la ventilation-régulation ou les travaux en lien avec les énergies renouvelables (eau chaude solaire, pompes à chaleur, photovoltaïque) sont plus rares : ils sont présents dans respectivement 17% et 6% des dossiers.

40% D'ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

La règle d'économie d'énergie de 25% est bien respectée. En moyenne, les travaux permettent de réaliser 40% d'économie d'énergie. Plus le logement était de mauvaise qualité au départ, plus le gain énergétique est important.

Le diagnostic de performance énergétique



POUR S'INFORMER

Le numéro d'information pour les particuliers est le 0 800 140 240.

Il renvoie sur un point rénovation info-service local : l'ADIL info-énergie et le CEDER dans la Drôme, Polénergie en Ardèche.

Les particuliers sont accompagnés dans leurs démarches par un opérateur : le CALD sur presque toute la Drôme, le PACT H&D dans la majorité des communes de l'Ardèche, et Urbanis ou Decauville/Mazzega sur certaines communes des deux départements.

Source : base de données des PACT de Rhône-Alpes.

ENTRETIEN

PIERRE-EMMANUEL CANO

Direction Départementale des Territoires de la Drôme

Qu'est-ce que le contrat local d'engagement et à quoi sert-il ?

Le contrat local d'engagement (CLE) formalise les engagements de tous les acteurs liés au programme Habiter Mieux. Il met en œuvre le programme et en fixe les objectifs jusqu'en 2017. Les engagements de l'Etat, de l'Anah, du Conseil Départemental, et des différents partenaires sont précisés, sur le volet financier, mais aussi pour le repérage des publics potentiels. Les énergéticiens et les professionnels du bâtiment sont associés par le biais de protocoles spécifiques.

Quelles sont les priorités de l'ANAH en 2015 ?

- La lutte contre l'habitat indigne, en centre ancien mais aussi en zone rurale ou semi-rurale.
- La lutte contre la précarité énergétique se poursuit avec Habiter Mieux, prioritairement vers les ménages très modestes.
- Le redressement des copropriétés fragiles ou en difficulté. A titre expérimental, des dispositifs préventifs d'accompagnement sont installés.
- L'adaptation des logements à la perte d'autonomie des personnes âgées et/ou handicapées.
- Le développement du parc privé locatif à vocation sociale performant énergétiquement dans les secteurs à forte demande locative.

Quelles sont les autres aides mobilisables en faveur des économies d'énergies ?

- Le CITE (crédit d'impôt pour la transition énergétique), sans obligation de bouquet de travaux ni de conditions de ressources. Il s'applique après déduction des subventions.
 - L'Eco-Prêt à taux zéro utilisable pour des travaux d'amélioration de performance énergétique.
 - TVA réduite à 5,5 % pour les travaux de rénovation énergétique. Les travaux doivent être réalisés par des professionnels « Reconnus Garants de l'Environnement ».
- Ces aides sont cumulables entre elles et avec celles de l'ANAH.