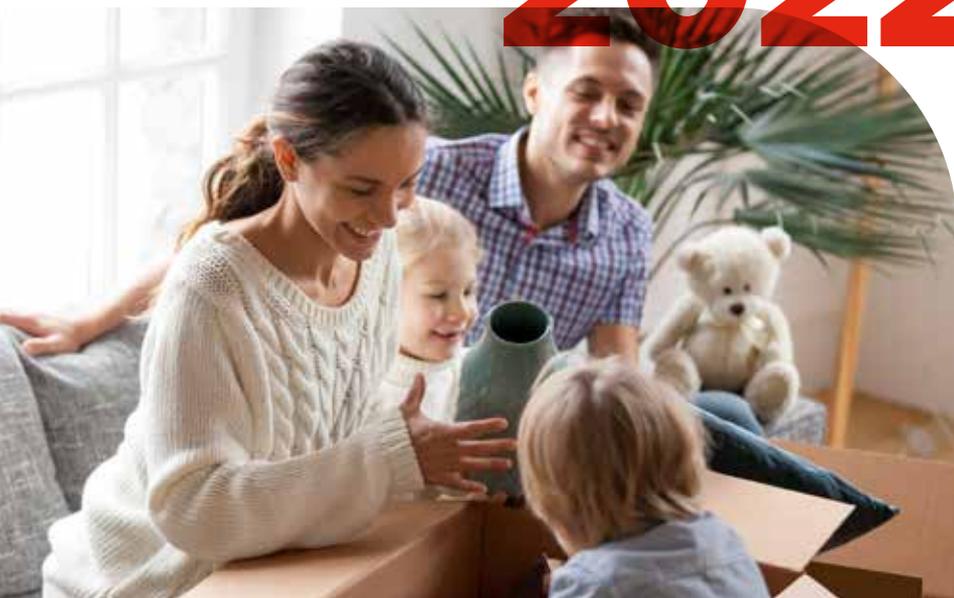




Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

Bilan d'activité 2022



**Profil de Drôme
Aménagement
Habitat — p.4**

CHAPITRE I

**Soutenir
l'attractivité et le
développement
des territoires — p.10**

CHAPITRE II

**Adapter et faire
évoluer les services
aux clients — p.16**

CHAPITRE III

**Accompagner la transition
énergétique et préserver
l'environnement — p.20**

CHAPITRE IV

**Garantir la stabilité
financière et la
performance de
l'organisation — p.22**



Après plus d'un an de crise sanitaire liée à l'épidémie du Covid 19, l'année 2022 a débuté dans un contexte de crise économique et sociale toujours présente aujourd'hui. Malgré cette instabilité, Drôme Aménagement Habitat a une nouvelle fois, démontré sa capacité, à tenir ses engagements, et agir de manière positive et prospective.

Une action Positive, aux côtés de notre Collectivité de rattachement le Département de la Drôme, pour continuer à proposer une offre en logement adaptée et de qualité, accompagner les communes et acteurs locaux dans la concrétisation de leurs projets, et ainsi contribuer à l'attractivité territoriale.

Une action Prospective pour anticiper la diversité des demandes en terme d'habitat et de services, contribuer aux transitions énergétiques et environnementales, et continuer à disposer d'une situation financière et d'une organisation permettant de réaliser pleinement nos missions, avec robustesse et utilité ; une robustesse et une utilité territoriale démontrées par la longévité de DAH qui a fêté ses 100 ans en 2022 !

Notre activité s'inscrit dans des enjeux majeurs auxquels nous contribuons activement :

- Enjeux démographiques avec une croissance et un vieillissement de la population,
- Enjeux d'accroissement des fragilités, accrues dans un contexte de crise économique et sociale,
- Enjeux environnementaux avec la nécessité de contribuer à la réduction des effets de serre, à la préservation des ressources et à la protection de la biodiversité.

Ces enjeux nous conduisent à maintenir une activité importante au cœur des territoires, structurée autour de nos axes stratégiques :

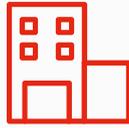
- Soutenir l'attractivité et le développement des territoires,
- Adapter et faire évoluer les services aux clients,
- Accompagner la transition énergétique et préserver l'environnement,
- Garantir la stabilité de DAH et la performance de l'organisation.

Notre action au cœur des territoires drômois, conduite de manière pragmatique, agile et déterminée, se fonde sur des coopérations fortes avec les collectivités locales, financeurs et acteurs locaux. Ces partenaires partagent notre vision, afin de doter le territoire de logements, services et équipements répondant aux attentes de chacun (seniors, familles, jeunes...), et contribuer à un cadre de vie de qualité en Drôme.

2022 a été aussi l'année de constitution de la Société de Coordination de la Drôme. Ce partenariat avec Valence Romans Habitat illustre notre volonté d'un ancrage territorial fort et qui au travers d'études prospectives communes et de recherche de synergies, consolidera notre action à l'échelle départementale.

Aurélien ESPRIT
Président de
Drôme Aménagement Habitat

Anne-Laure VENEL
Directrice Générale de
Drôme Aménagement Habitat



GESTION LOCATIVE

10 260
logements

familiaux répartis sur 154
communes du département

1 233
maisons

9 027
appartements

129
commerces

et locaux professionnels

36
structures

spécifiques
(soit 1 372 lits)

17%
du patrimoine

en Quartier Prioritaire
de la Ville

1,8%
taux d'impayés loyers

+ charges quittancés
Évolution du reste à recouvrer
(à 12 mois fin de l'exercice) 1,44%

57%
de locataires

perçoivent l'APL



FINANCEMENT

153

logements financés



BUDGET

Fonctionnement 75 M€

Investissement 81 M€

VENTE & SYNDIC

en 2022

30
logements vendus

150
copropriétés ou ASL
sous syndic DAH



PRODUCTION & RÉHABILITATION

EN CHANTIER AU 31/12/2022

191
logements
et 5 structures
spécifiques (110 places)

LES LIVRAISONS EN 2022

161
nouveaux
logements
dont 92 logements
seniors et 21 maisons

RÉHABILITATIONS 2022

277
logements
en chantier
au 31/12/2022

2
structures
spécifiques
(94 places)

AMÉNAGEMENT & ÉQUIPEMENTS

RENOUVELLEMENT URBAIN

5
quartiers
avec relogements
préalables à démolition
en 2022

AMÉNAGEMENT & OPÉRATIONS POUR LE COMPTE DE TIERS

12
opérations
d'aménagement

9
opérations de
maîtrise d'ouvrage
pour le compte de tiers



RESSOURCES HUMAINES

193 salariés
répartis, 1/3 au siège et 2/3
dans les 6 agences décentralisées
effectif au 31/12/2022

2022 a été l'année du centenaire de Drôme Aménagement Habitat. L'année écoulée a été rythmée par de nombreuses festivités, jeux concours, témoignages vidéos et une exposition itinérante sur l'histoire de notre structure.

JANVIER

- 20 Cérémonie des vœux

MARS

- 16 Inauguration Résidence les Hauts d'Olympe à S^t-Rambert d'Albon



MAI

- 16 Signature de la convention « veille bienveillante » entre la ville, l'association Maison d'Accueil de Services du Pays de Marsanne et DAH et visite d'un logement témoin de la Résidence La Symphonie des Vents à Marsanne



- 17 Pot déjeunatoire Résidence les Radeliers à Châteauneuf-sur-Isère

- 20 Fête des voisins
Lancement groupe de travail «Habitat Durable»

FÉVRIER

- 16 Pose de 1^{ère} pierre Résidence les Palmiers à Bourg-lès-Valence



AVRIL

- 14 Inauguration Résidence Ilot juiverie à S^t-Paul-Trois-Châteaux



JUIN

- 2 Pose de 1^{ère} pierre Résidence les Alouettes à Donzère



- 7 Lancement exposition dans le cadre du centenaire de DAH depuis le Conseil Départemental de la Drôme



JUILLET

- 9 Journée d'entreprise Centenaire DAH au Domaine Valsoyo à Upie



- 25 Remise des clés de la résidence université Latour Maubourg au CROUS Grenoble-Alpes

SEPTEMBRE

- 8 Inauguration Résidence Chancel Lemonon à St-Donat-sur-l'Herbasse

- 12 Inauguration Résidence Tilia à St-Marcel-lès-Valence



- 22 Pose de 1^{ère} pierre Foyer Oasis à Romans-sur-Isère



- 30 Marche et course les 5 km de Rovaltain

OCTOBRE

- 6 Inauguration Résidence le Jardin de Salomé à Romans-sur-Isère



- 20 Congrès des Maires à Valence



NOVEMBRE

- 18 Pose 1^{ère} pierre - Le Clos des Cassis (VEFA) à Lapeyrouse-Mornay



- 25 Inauguration de la Cité des Aînés à Valence

DÉCEMBRE

- 13 Signature convention « Petites Villes de Demain » à St-Paul-lès-Romans



- 16 1^{ère} réunion « engagement qualité » avec les prestataires

Le Conseil d'Administration

Il est composé de 23 administrateurs.

Aurélien ESPRIT a été élu à la Présidence de Drôme Aménagement Habitat et Geneviève GIRARD a été désignée vice-présidente.

6 CONSEILLERS DÉPARTEMENTAUX

désignés par le Conseil Départemental



Aurélien ESPRIT

Président de Drôme Aménagement Habitat, Conseiller Départemental Canton de Valence 1



Geneviève GIRARD

Vice-présidente de Drôme Aménagement Habitat Conseillère départementale déléguée en charge de l'habitat, Canton de Valence 3 Maire de Portes-Lès-Valence



Christian MORIN

Conseiller départemental, délégué à la filière bois et aux stations Maire de Saint-Jean-en-Royans



David BOUVIER

Conseiller départemental, délégué à la préservation et à la gestion de l'eau, canton de Drôme des Collines - Maire de Ratières



Marielle FIGUET

Conseillère départementale déléguée à l'enfance, à la prévention et à la parentalité, canton de Montélimar 2 Maire de Châteauneuf-du-Rhône



Muriel PARET

Conseillère départementale Canton de Crest

8 PERSONNES QUALIFIÉES

désignées par le Conseil Départemental



Marlène MOURIER

Maire de Bourg-lès-Valence Conseillère régionale



Christian GAUTHIER

Maire de Chatuzange le Goubet Administrateur de Valence Romans Habitat



Gérard ORIOL

Maire de Saint Rambert d'Albon, 7^{ème} vice-président de la CCPDA en charge de la politique de la ville et du renouvellement urbain



Marc-André BARBE

Maire de la Bégude de Mazenc



Hervé MALH

Ancien Directeur de l'association TIPI - CLLAJ



Pierre-Olivier MAHAUX

Ex DDSP - Adjoint à la sécurité et tranquillité publique de la ville de Valence



Nathalie BROSE

1^{ère} Adjointe déléguée aux grands projets de la ville de Romans-sur-Isère



Patrick PERA OLIVERAS

Ancien adjoint à l'urbanisme et aux grands travaux de la ville de Pierrelatte

5 SOCIO-PROFESSIONNELS

désignés par leur organisme

Représentant
de l'UDAF



Chantal VEYRET

Représentant
d'Action Logement



Frédéric COMBIER

Représentante
de la Caf
(depuis avril 2021)



Stéphanie ANNEE

Membres désignés par
les organisations syndicales



Jean-Luc VINCENT



Anik PONSONNET

4 MEMBRES

élus par les locataires

CNL

(Confédération Nationale du Logement)



**Marie-José
BAYOUD-TORRES**



**Madeleine
PELLAUDIN**



**Evelyne
VERSHELDE**



**Jean
DUPEYRON**

CLCV

(Confédération du Logement et Cadre de Vie)

L'ÉQUIPE DE DIRECTION



De gauche à droite et de haut en bas :

Anne-Laure VENEL
Directrice Générale

Dominique MAILLET
Directeur Pôle Clientèle
et Patrimoine



Robert REUS
Directeur Pôle Clientèle
et Patrimoine à partir
du 1^{er} août 2023

Samuel COPPEL
Directeur Pôle Immobilier
et Aménagement (PIA)



Jérémie SIMON
Directeur adjoint PIA
en charge du développement

Christophe GALOP
Directeur Informatique
Qualité et Logistique



Stéphanie ZOCCO
Directrice Financière

Valérie VALLET
Directrice Ressources
Humaines

Nadège CHATELAN
Directrice des Ressources
Humaines à partir
du 27 septembre 2023

Evelyne MOREL
Directrice Communication
et Marketing

Soutenir l'attractivité et le développement des territoires

Drôme Aménagement Habitat est un donneur d'ordre important de la Drôme. Son ancrage territorial fort en fait le partenaire incontournable des collectivités territoriales.

Grâce à ses missions diversifiées, de la construction au renouvellement urbain en passant par l'aménagement ou encore la vente, DAH crée les conditions favorables au développement des territoires sur lesquels il intervient.

Cette intervention s'inscrit dans les orientations de la politique de développement des territoires portée par le Département, collectivité de rattachement de DAH.



I Accompagner le développement du territoire

Drôme Aménagement Habitat, par son expertise, est sollicité par les collectivités pour renforcer leur attractivité.

Cet accompagnement sur mesure permet aux collectivités de répondre aux problématiques actuelles et d'anticiper les transformations sociétales à venir : requalifier l'habitat des centres villes – centres village et contribuer à leur redynamisation économique, accompagner le vieillissement de la population, le renforcement de l'hébergement des personnes souffrant d'un handicap, le logement des jeunes, la lutte contre les déserts médicaux...

Cette mission d'aménageur s'exprime à travers plusieurs compétences et champs d'interventions :

L'Ingénierie urbaine

DAH dispose des compétences nécessaires pour accompagner les collectivités dans la définition de leurs projets de renouvellement urbain et dans la coordination des actions associées. Cette compétence est mise en œuvre sur plusieurs communes comme à Romans sur Isère ou à Saint Donat sur l'Herbasse.

Le « Recyclage » de friches industrielles ou d'îlots d'habitat anciens en cœur de ville,

préalablement au développement de programmes mixtes pouvant associer une offre en accession privée. En matière de recyclage d'îlots anciens, DAH a acquis une expertise solide lui permettant d'accompagner les collectivités dans le montage d'opérations complexes nécessitant la mise en place de partenariats sur mesure. Ces opérations contribuent à limiter le développement urbain, à revitaliser les centres villes et à préserver le

patrimoine remarquable (Saint Paul trois Châteaux îlot juiverie, Romans îlot du Mouton, Valence site de l'ex-prison...)

L'aménagement de nouveaux secteurs d'habitat

DAH a depuis plusieurs années développé cette activité pilotée en interne par une équipe spécialisée. Cette activité s'étend de la viabilisation de lots libres au pilotage de projet de Zone d'Aménagement Concertée de plus de 200 logements comme à Beaumont-les-Valence ou à Nyons,

La Réalisation d'équipements d'intérêt général pour le compte des collectivités ou d'associations.

En 2022, 10 nouvelles conventions d'assistant à maîtrise d'ouvrage, de mandat ou de maîtrise d'ouvrage déléguée ont été signées. Drôme Aménagement Habitat va ainsi accompagner la réalisation d'équipements répondant à des besoins avérés sur les territoires, telles la construction d'une Maison d'Accueil Spécialisée à Mirabel les Blacons pour le compte de l'Association Vivre à Fontlaur, d'un nouveau foyer d'hébergement pour adultes en situation de handicap pour l'association Les Amis des Tilleuls à Taulignan, d'un centre multi accueil pour enfants à Alixan, ou d'un pôle de santé à Romans sur Isère.

Ces réalisations sont autant de leviers de croissance pour les territoires qui les accueillent. Elles participent à l'attractivité de la Drôme et sont porteuses d'innovation.



Pôle de Santé OXANCE à Romans-sur-Isère

I Intervenir dans le cadre des dispositifs nationaux

Drôme Aménagement Habitat est fortement impliqué dans le cadre des dispositifs nationaux « Action cœur de ville » et « Petites villes de demain ». En s'appuyant sur une démarche de partenariats locaux, ces programmes sont de formidables accélérateurs de la transformation des territoires. Une véritable opportunité pour les communes, de taille moyenne et petite, de renforcer leur attractivité.

Action cœur de ville

Action cœur de ville répond à une priorité nationale : redynamiser le centre des villes moyennes. En tant que partenaires privilégiés de ce programme national, la Banque des Territoires et Action Logement se mobilisent pour accompagner la réalisation des projets portés les territoires. Ces projets engagent la commune et son intercommunalité ainsi que des partenaires publics et privés.

Les actions de revitalisation portent sur cinq axes :

- réhabilitation-restructuration de l'habitat en centre-ville ;
- développement économique et commercial ;
- accessibilité, mobilités et connexions ;
- mise en valeur de l'espace public et du patrimoine ;
- accès aux équipements et services publics.

Les villes de Romans-sur-Isère, Bourg-de-Péage, Valence et Montélimar sont inscrites dans ce dispositif afin de requalifier des îlots en centre ancien pour produire une offre d'habitat mixte locatif/accession.

Petites villes de demain

Lancé depuis octobre 2020, ce programme s'adresse aux villes de moins de 20 000 habitants, pour conforter leur rôle de centralité, renforcer le maillage du territoire, et leur permettre de faire face aux enjeux démographiques, économiques ou sociaux à venir. Il s'organise autour de 3 piliers :

- le **soutien en ingénierie,**
- des **financements sur des mesures thématiques ciblées, en fonction du projet de territoire,**
- et **l'accès à un réseau de partage d'expérience.**

Douze communes drômoises ont été identifiées dans le cadre de ce dispositif. Drôme Aménagement accompagne la majorité de ces communes, avec la réalisation de projets de construction de logements ou d'équipements, et de missions d'ingénierie urbaine.

Plan d'investissement volontaire

Issu d'une convention signée entre l'Etat et le groupe Action Logement, le Plan d'investissement volontaire (PIV) s'intègre dans le Plan de Relance porté par l'Etat. Drôme Aménagement Habitat bénéficie de prêts accordés par Action Logement pour les réhabilitations des résidences suivantes : Les Plantades bâtiment 43 à Pierrelatte (30 logements), La Maladière à Crest (48 logements) et les Tordières à Bourg-de-Péage (43 logements).

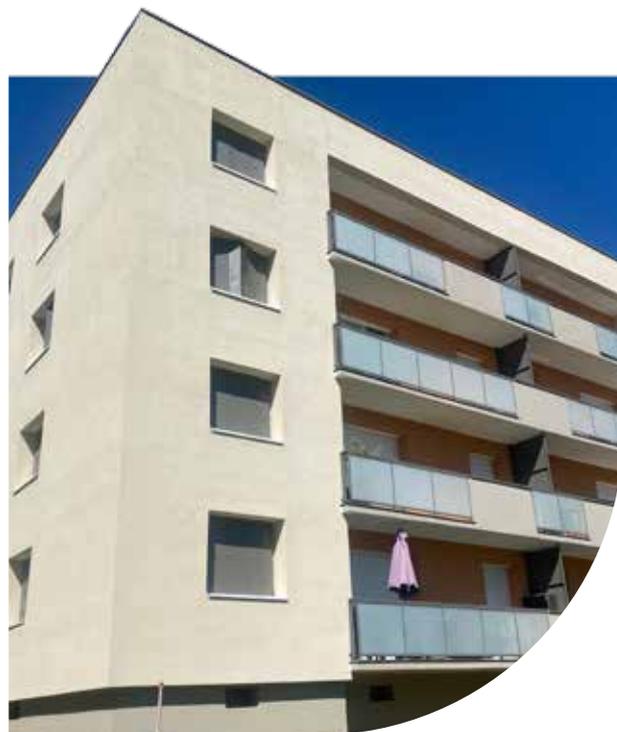


*Saint-Donat-sur-l'Herbasse
Maison Chancel Lemonon*

Contribuer au renouvellement urbain des quartiers pour garantir l'attractivité et un cadre de vie de qualité

Drôme Aménagement Habitat veille à ce que son patrimoine conserve une attractivité et un cadre de vie de qualité, notamment pour les quartiers les plus denses identifiés comme Prioritaires dans le cadre de la Politique de la Ville (QPV). A cette fin, des études sont menées activement pour co-définir les actions de renouvellement et de requalification devant être menées, en concertation avec les collectivités, les habitants et les acteurs locaux.

En 2022, 12 quartiers ont été concernés par des actions de renouvellement urbain dont 5 avec relogements en 2022 préalables à des démolitions. Le quartier Nocaze Grèzes à Montélimar a fait l'objet d'une étude urbaine concertée dans l'objectif d'élaborer un projet de requalification cohérent et coordonné associant l'ensemble des acteurs locaux ; les premières actions définies dans ce cadre démarreront dès 2023.



Requalifier les centres anciens

Contribuer à la requalification de centres anciens et au maintien d'un patrimoine est complexe et requiert une expertise dont disposent les équipes de DAH. En témoignent les chantiers réalisés au cœur de l'îlot Juiverie à Saint-Paul-Trois-Châteaux, à Die rue Joseph Reynaud ou encore l'intervention sur l'îlot du Mouton à Romans-sur-Isère.

Dans un premier temps, il est nécessaire de réaliser une étude patrimoniale afin d'établir un diagnostic et examiner la faisabilité technique et financière du programme de restauration ou de rénovation ou de construction. Cette étude est menée avec le service départemental de l'architecture et du patrimoine.

La réalisation finale doit, non seulement répondre aux besoins des futurs occupants mais également préserver la qualité architecturale existante en mettant en valeur les éléments d'intérêt patrimonial et historique du site.

Ces interventions peuvent se concrétiser grâce au mode partenarial étroit associant les services de l'Etat, les collectivités et DAH.

I Construire des logements répondant aux enjeux d'aujourd'hui et de demain

Accompagner le maintien à domicile le plus longtemps possible

À Drôme Aménagement Habitat, nous sommes persuadés que les bailleurs sociaux ont un rôle central dans la prise en compte du vieillissement de la population en coopération avec le monde associatif et les services des collectivités (CCAS). A cela plusieurs raisons :

- les parcours de vie sont de plus en plus aléatoires générant des niveaux de retraite plus faibles que par le passé, avec une conséquence directe sur le niveau de solvabilité des personnes concernées ;
- le souhait des seniors de rester à domicile, solution par ailleurs moins coûteuse pour eux et pour la collectivité ;
- le besoin des seniors de disposer de services de proximité donc de se rapprocher des centres bourg.

En 2022, Drôme Aménagement Habitat a poursuivi le déploiement des résidences seniors avec une prestation dite « veille bienveillante » en lien avec les acteurs locaux des services à la personne, dans le cadre d'un dispositif expérimental co-construit avec le Département.

Les logements dits « cœur de village » ou « cœur de quartier », situés à proximité des commerces, sont adaptés à la perte de mobilité liée à l'âge. Ces logements sont eux aussi réalisés avec le soutien du Conseil départemental.

Les MARPA et EHPAD

Lorsque le maintien à domicile n'est plus possible, les MARPA et les EHPAD sont les réponses apportées aux seniors et à leur famille.

Ainsi DAH est en capacité de réaliser pour le compte des différents gestionnaires ce type d'équipements dès lors que leur nécessité est partagée par l'ensemble des parties prenantes :

- La MARPA est une maison d'accueil rurale destinée à des personnes âgées de 60 ans. Ces structures sont gérées par une association de loi 1901 initiée par la MSA Loire Drôme Ardèche. Elles accueillent des seniors autonomes ou en légère perte d'autonomie.
- L'EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes). Il s'agit d'une structure médicalisée qui offre, en plus de l'aide à la vie quotidienne, des soins médicaux personnalisés et des services tels que la restauration, la blanchisserie, les animations...

Répondre aux besoins spécifiques

Enfin, Drôme Aménagement Habitat met son expertise de l'habitat (capacité à mobiliser des partenariats, des financements et assurer la maîtrise d'ouvrage des opérations) au service des collectivités pour les accompagner dans le développement de leur territoire. Ces programmes d'habitat répondent aux attentes de nombreux drômois et de leur famille. Ainsi, en 2022 :

- la réalisation du projet inclusif en lien avec la Croix Rouge s'est poursuivie. Il associe une plateforme de services et d'hébergement pour personnes handicapées vieillissantes dans le cadre d'un appel à projet expérimental porté par le Conseil départemental, ainsi qu'un programme d'habitat mixte seniors et familles.
- La nouvelle résidence universitaire de 80 logements pour le CROUS et la résidence seniors de 48 logements ont été livrées. S'ajouteront 30 à 35 logements en accession, portés par un promoteur privé.
- A démarré le chantier de construction du nouveau Foyer les Alouettes à Donzère qui permettra à 12 adultes polyhandicapés de vivre dans un cadre de vie renouvelé, adapté et agréable.

Au-delà, Drôme Aménagement Habitat s'attache à répondre aux besoins de tous les drômois afin de permettre le parcours résidentiel.

Les familles trouvent ainsi des logements adaptés du T2 au T4, qu'ils soient collectifs ou individuels, situés en milieu rural ou urbain.

I Construire autrement grâce à la co-promotion

La SCCV (Société Civile de Construction Vente) est un outil dont s'est emparé Drôme Aménagement Habitat pour développer des projets de constructions neuves en co-promotion. C'est le cas sur le territoire de Romans-sur-Isère.

Un 1^{er} projet « La Résidence Aramis », situé à l'angle des avenues Jean Moulin et du Dr Bonnet à Romans sur Isère, pour lequel une SCCV a été créée avec BP Immobilier afin de réaliser 26 appartements dont 7 en accession sociale à propriété.

Un 2^{ème} projet, sur le site de l'ancien EHPAD Beausoleil à Romans, sera aussi réalisé en co-promotion.

La SCCV rentre dans le champ de compétence des organismes d'habitat à loyer modéré et consiste en une filiale mise en place de manière dédiée pour réaliser une opération spécifique mixte respectant les obligations fixées par le code de la construction et de l'habitat.

Aides du Département de la Drôme

Le Département de la Drôme accompagne les investissements réalisés sur son territoire dans le domaine de l'habitat, tant en construction neuve qu'en rénovation, dans le cadre du « Plan logement 2015-2020 » prorogé jusque 2022 et du « Dispositif d'Intervention de l'Habitat » à partir de 2023 . Il complète ce dispositif en accordant une aide supplémentaire spécifique à DAH visant à produire des logements et améliorer le parc existant. Par le biais de son règlement des aides, le Département contribue notamment

à la production de logements adaptés au vieillissement labellisés « veille bienveillante », de logements « cœur de village », ainsi qu'à l'installation de systèmes de chauffage bois, et d'eau chaude sanitaire solaire.

Dans ce cadre, en 2022, Drôme Aménagement Habitat a sollicité auprès du Département de la Drôme et obtenu le financement d'opérations d'investissement à hauteur de 2 626 000€.

APPUI SPÉCIFIQUE

1,7 M€

Le Département de la Drôme a contribué au développement sous maîtrise d'ouvrage de DAH et à l'amélioration de l'offre existante pour un montant global de 1 700 000€ (dont 1,2 M€ pour les opérations de construction et 0,5 M€ pour les opérations de réhabilitations).

LE SOUTIEN À L'OFFRE DE LOGEMENTS

495 K€

Dans le cadre de la construction de logements PLAI, PLUS et du parc public de droit commun, 495 000 € de subvention ont contribué au maintien d'un niveau de production élevé, sur l'ensemble du Département, tant en zone urbaine ou péri-urbaine qu'en zone rurale.

L'AIDE À L'AMÉLIORATION DU PARC

400 K€

En soutenant à hauteur de 400 000 €, en complément de l'appui spécifique, le Conseil départemental a contribué à l'amélioration du parc existant et aux réhabilitations de logements de DAH.

L'ADAPTATION DU PARC AUX PERSONNES ÂGÉES OU HANDICAPÉES

25 K€

Le Département de la Drôme a par ailleurs accompagné le développement de résidences adaptées « cœur de village » et « veille bienveillante » 25 000 euros, visant à répondre à une demande de plus en plus forte à l'échelle départementale.

AIDE AU FONCIER EN MILIEU RURAL

Cette aide est orientée pour des opérations se situant sur des communes de moins de 2000 habitants ne trouvant pas leur équilibre financier à un loyer adapté au logement social. Cette aide n'a pas été mobilisée sur l'année 2022.

AIDE COPROPRIÉTÉS DÉGRADÉES

6 K€

Le Département de la Drôme aide les propriétaires ayant signé une convention à loyer maîtrisé avec l'ANAH. Ce sont 6 000 euros d'aides notifiés pour les copropriétés dégradées.

Adapter et faire évoluer les services aux clients

La crise sanitaire, l'urgence climatique et les mutations des modes de vie ont fait émerger des attentes fortes en matière du « bien vivre ». Les locataires de DAH ne font pas exception à cette tendance mise en évidence lors de la dernière étude marketing réalisée. Drôme Aménagement Habitat apporte des réponses concrètes à travers une gestion territorialisée et de proximité tout en mettant en place des actions favorisant le lien social.

I Accompagner les locataires et favoriser la cohésion sociale

Afin d'accompagner au mieux les locataires dans leur quotidien, les équipes de Drôme Aménagement Habitat vont régulièrement à la rencontre des locataires et des partenaires. Les réunions « pieds d'immeuble » et « visite de groupes » assurent une présence renforcée sur le terrain.

Les actions « RSE »

Depuis 2 ans, les 6 agences de Drôme Aménagement Habitat proposent 2 à 3 actions par an à destination des locataires autour de thématiques telles que le lien social, la sensibilisation au développement durable ou encore la préservation de la biodiversité.

En 2022, les résidents ont pu créer un jardin partagé de plantes aromatiques, découvrir les métiers de la proximité, être sensibiliser aux économies d'énergie ou de l'eau, réaliser une fresque avec un professionnel... selon leur territoire d'habitation. Des actions largement plébiscitées par les locataires, qu'ils soient seniors ou plus jeunes. Au vu du succès rencontré, le déploiement de ces actions de proximité contribuant au lien social et au bien vivre ensemble se poursuivra dans les années à venir.

Les actions ciblées

Le dispositif des QPV (Quartiers Prioritaires de la Ville) permet à notre organisme de développer des actions ciblées afin de répondre aux besoins des locataires en lien avec nos partenaires. DAH est présent sur le terrain à travers la rénovation urbaine et une gestion de proximité renforcée dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville (QPV).

Ces actions nécessitent des mesures de gestion spécifiques (présence, sur-entretien, tranquillité résidentielle, actions d'insertion...), dont les organismes Hlm ne peuvent assumer seuls les surcoûts. C'est pourquoi les organismes Hlm bénéficient d'un abattement de 30% sur la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) des logements sociaux situés en zone QPV.

Sur le territoire géré par DAH figurent 5 quartiers « QPV » (Saint-Rambert d'Albon, Valence, Loriol, Pierrelatte et Montélimar). Cela représente 1 889 logements soit 19% de notre patrimoine locatif. Quatre conventions d'abattement de TFPB ont été renouvelées en 2022 (pour Valence : nombre de logements concerné trop faible (20)).

Au total en 2022 DAH a réalisé un investissement important de 708 k€, dans le cadre des QPV, pour un abattement de 290 K€.



Animations RSE à Bourg-lès-Valence et Bourg-de-Péage

Contribuer à l'inclusion des publics les plus fragiles

En 2022, le Département en lien avec l'ARS, a lancé un 2^{ème} appel à projet « Habitat Inclusif », avec à la clé des financements permettant d'accompagner les ressources humaines nécessaires à la mise en place de ces projets. Plusieurs partenaires de DAH, associations ou collectivités, ont répondu à cet appel à projets. 4 ont été retenus, avec partenariat DAH en place ou à venir.

- **Saint-Jean-en-Royans** : Projet d'habitat inclusif dans une résidence seniors à venir sous maîtrise d'ouvrage DAH, en lien avec le centre social en association avec l'EHPAD situé à proximité.
- **Saint-Paul-lès-Romans** : Projet d'habitat inclusif au cœur du projet intergénérationnel et participatif porté par la commune de St Paul les Romans, qui a été retenu dans le cadre de l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Projets Démonstrateurs de la Ville Durable ».
- **Projet UDAF** : DAH a été sollicité par l'UDAF qui souhaite développer un projet de colocation de grands logements sur plusieurs communes du Département, en partenariat avec DAH. 2 Communes ont été retenues, St Vallier et Crest.
- **Projet Fondation et Partage** : poursuite et éventuelle extension de logements en co-location sur le quartier Nocaze. Le projet vise à accompagner les personnes en souffrance psychologique dans une démarche d'inclusion.

DAH coopère, par ailleurs, avec les structures en capacité de mettre en œuvre des accompagnements adaptés telles que : UDAF, Soliha, ANEF, CLAJ, Restaurants du Cœur, Diaconat Protestant, etc...

Favoriser le logement intergénérationnel

Drôme Aménagement Habitat et l'association « Solidarité Habitats » ont signé en 2022 une convention « **Covoisin'Agés** » déployée en 2022 au sein de la **résidence Branly à Valence** (à proximité de la cité des Aînés).

Pour DAH, il s'agissait de mettre à disposition **2 logements** à loyer minoré et en appliquant une réduction de loyer mensuel de 40 euros. Ces logements ouvrent par ailleurs droit aux APL.

Pour sa part, l'association « Solidarité Habitats » s'engageait à acheter le mobilier nécessaire à l'équipement du logement des jeunes intégrant le dispositif, suivre les jeunes motivés par un tel projet et proposer avec les jeunes des activités aux seniors selon les besoins et envies.

Adapter les logements aux seniors et personnes handicapées

La prise en compte du vieillissement de la population et du handicap sont deux volets de notre stratégie d'entreprise.

Elle se traduit par **deux axes majeurs** répondant au souhait des personnes âgées ou des personnes handicapées de rester à domicile :

- **Adapter les logements aux modes de vie et à l'évolution des besoins liés à l'âge** (douches en remplacement des baignoires, installation de barres d'appui...). Depuis 2007, ce sont plus de 900 logements qui ont été adaptés, sans participation financière de la part des locataires. En 2022, **194 208€ de travaux d'adaptation** ont ainsi été réalisés représentant **53 logements**.

DAH a poursuivi son plan pluriannuel de création d'installation d'ascenseurs pour près de 130 k€ : un sur Saint-Nazaire-en-Royans et l'autre sur Loriol. Ces installations participent à l'attractivité des résidences concernées. L'accueil des seniors est par ailleurs facilité.

- **Nouer des partenariats innovants** pour offrir aux seniors, un accompagnement personnalisé dans le cadre de la réalisation de nos programmes avec « veille bienveillante ».

Favoriser le parcours résidentiel

À DAH nous considérons que le parcours résidentiel d'un locataire commence dès l'entrée dans son logement. C'est pourquoi les services de DAH s'attachent à attribuer « le bon logement à la bonne personne » en adaptant au plus juste le logement à la composition de la famille et à ses revenus.

Avec le temps, les besoins peuvent évoluer : la famille s'agrandit et nécessite un logement plus grand puis les enfants prennent leur autonomie ; les aides au logement peuvent diminuer et le logement peut devenir trop cher et trop grand...

C'est pourquoi, Drôme Aménagement Habitat accompagne les parcours résidentiels en étudiant les possibilités de mutation des locataires souhaitant changer de logement pour un autre plus adapté à leur situation. DAH surpasse dans ce domaine les engagements pris en matière de mutation interne dans le cadre de la Convention d'Utilité Sociale signée avec l'Etat. En 2022, ce sont 138 locataires qui ont bénéficié d'une mutation au sein du patrimoine de Drôme Aménagement Habitat.

Changer de logement en fonction de l'évolution des besoins au bon moment, pour le bon endroit est l'objet même d'un parcours résidentiel.



Animation RSE à Aouste-sur-Sye

I Faciliter l'accèsion à la propriété

Les principaux objectifs de cette activité sont d'offrir un parcours résidentiel aux locataires ainsi que dégager de nouvelles ressources.

A noter qu'un logement vendu permet de mobiliser des fonds propres pour la construction de 4 logements neufs.

En 2022, La vente de logement a permis de dégager 2 655 K€ de recette nette. Trente ménages ont ainsi accédé à la propriété. Ils se répartissent de la manière suivante :

- 33% étaient locataires de DAH, dont 13% ont acheté le logement qu'ils occupaient ;
- 17% étaient locataires d'organismes à loyers modérés autres que DAH ;
- 50% provenaient du secteur privé.

DAH s'engage à accompagner les futurs acquéreurs par le biais d'une clause de sécurisation en cas d'accident de la vie : pendant 10 ans, DAH peut racheter le logement à hauteur de 80% du prix de vente et faire trois propositions de relogement.

Au-delà de favoriser le parcours résidentiel, les ventes de logements permettent de compenser la forte diminution des aides à la pierre. En effet, le financement de l'offre nouvelle et des réhabilitations demandent une mise de fonds propres importante, qui a fortement augmenté ces dernières années.

En outre Drôme Aménagement Habitat a souhaité développer l'accèsion sociale sur un rythme de 20 logements par an. En 2022, DAH a commercialisé un 1^{er} premier programme d'accèsion sociale à ALLAN constitué de 4 maisons, construites en VEFA par la société Rampa. D'autres projets devraient voir le jour sur Etoile, Montélimar et Beaumont-lès-Valence.

DAH syndic de propriété

A ce jour, **150 copropriétés dont 24 ASL** (associations syndicales libres) sont gérées par le service syndic suite aux ventes de logements. Cette activité portée par DAH depuis plusieurs années permet d'assurer une gestion des copropriétés au plus près des besoins des nouveaux propriétaires et des occupants, mais aussi de garantir des frais de copropriétés maîtrisés.

Enquête satisfaction locataires présents

Au 2^{ème} semestre 2022, DAH a lancé une enquête, réalisée par AVISO Conseil, auprès d'un échantillon représentatif selon la méthode des quotas. Cette démarche mutualisée avec 7 autres organismes HLM d'Auvergne Rhône-Alpes a permis de mesurer le niveau de satisfaction des locataires sur plusieurs items majeurs :

1. Evaluation globale
2. Immeuble / Quartier
3. Logements et équipements
4. Relation locataires et traitement des sollicitations
5. Information / Communication
6. Projet de parcours résidentiel

La satisfaction globale s'élève à 80% en adéquation avec les résultats issus du benchmark réalisé par AVISO auprès d'autres Offices Publics de l'Habitat sur le territoire national.

Le détail des résultats a fait l'objet d'une présentation détaillée à l'encadrement. Les 6 agences de Drôme Aménagement Habitat bénéficieront d'une présentation par le cabinet afin de partager les résultats, leur analyse et favoriser ainsi l'émergence d'actions à mener pour conforter le résultat, voire l'améliorer le cas échéant.

Ces actions seront prioritaires afin d'alimenter le processus d'amélioration continue, déployée depuis 2 ans dans le cadre de notre démarche Responsabilité Sociale des Entreprises.



Accession à Allan

Accompagner la transition énergétique et préserver l'environnement

Face aux urgences environnementale et sociale actuelles, Drôme Aménagement Habitat a décidé de mener une politique volontariste afin de préserver l'environnement tout en réduisant les charges pour les locataires.

Celle-ci se traduit par des travaux de réhabilitation et de maintenance ambitieux sur le parc existant et par la recherche de label sur le volet construction neuve, allant bien souvent au-delà de la réglementation en vigueur.

Cette ambition s'inscrit également dans le cadre du plan de relance national visant à soutenir l'économie locale, après une crise sanitaire sans précédent.

Engagé dans la relance économique et la transition écologique

Les travaux de maintenance et de réhabilitation visent à maintenir le patrimoine en bon état tout en améliorant son attractivité, avec le souci constant d'améliorer la maîtrise des charges locatives. Un suivi précis des chaufferies collectives avec optimisation des rendements des installations est assuré par DAH.

Ces travaux concernent les logements familiaux ainsi que les foyers pour personnes âgées ou handicapées.

Les projets de réhabilitation conjuguent des interventions sur le volet « Thermique », « Accessibilité » et « Attractivité » avec les objectifs suivants :

- Améliorer thermiquement le bâti existant, et aussi diminuer les charges des locataires (30% de baisse en moyenne) ;
- Améliorer l'accessibilité des logements et des bâtiments par l'installation d'ascenseurs, l'adaptation des salles de bains, la motorisation des volets roulants ;
- Améliorer l'image du bâti à travers la rénovation des façades, l'intégration de nouveaux équipements (loggias, balcons...) ou en résidentialisant les espaces extérieurs. Ces interventions contribuent à redonner de l'attractivité à un bâtiment et plus largement à un quartier.

Favoriser les économies d'énergie et réduire la consommation d'énergie fossile : Drôme Aménagement Habitat est engagé depuis longtemps dans une démarche dite « développement durable » dans le cadre des réhabilitations et des constructions neuves. Lorsque les logements sont en chauffage collectif, la consommation énergétique moyenne, comprenant l'eau chaude sanitaire également, est de 108kWh/m² soit le milieu de l'étiquette énergétique « C ». Quant aux sites les plus sites énergivores, ils font l'objet d'une analyse par le service patrimoine afin de déterminer les interventions à entreprendre sur le bâti.

Le chauffage collectif : Le contrat d'entretien des chaufferies collectives a été renouvelé en 2021 avec DALKIA. Le tarif du MWh sera bloqué jusqu'au 30 juin 2025, hors évolution des taxes. 3 200 locataires chauffés en chaufferies collectives gaz n'ont ainsi pas subi les hausses liées à l'augmentation du prix de l'énergie en 2022.

Remplacement des chaufferies fioul : DAH poursuit le remplacement de ses chaudières fioul par l'installation de chaufferie bois, plus vertueuses

sur le plan environnemental et plus économes pour les locataires au regard des évolutions du coût de l'énergie. Depuis 2021 et sur 5 ans, 10 chaufferies bois seront installées, soit 2/an. Cela représente un coût de plus de 2,5 millions d'euros pour alimenter 328 logements. Ce changement d'énergie permettra de réduire l'utilisation d'énergie fossile mais aussi de faire bénéficier aux locataires d'une baisse de 30% sur leur facture.

Répondre aux enjeux du développement durable

La réduction des charges et le développement durable sont également des priorités prises en compte dans la construction des logements.

Les logements construits ou réhabilités sont économes en énergie grâce au travail des architectes et des bureaux d'études sur l'enveloppe des bâtiments. Nous avons anticipé la nouvelle réglementation thermique RE 2020 en allant au-delà la réglementation RT 2012 (de -10% minimum jusqu'à -40%) et donner priorité aux réhabilitations thermiques depuis plusieurs années.

Isolation thermique par l'extérieur, utilisation de matériaux biosourcés..., nos interventions ont pour objectif de contribuer aux transitions environnementales mais aussi limiter les charges pour nos locataires et améliorer le confort d'usage.

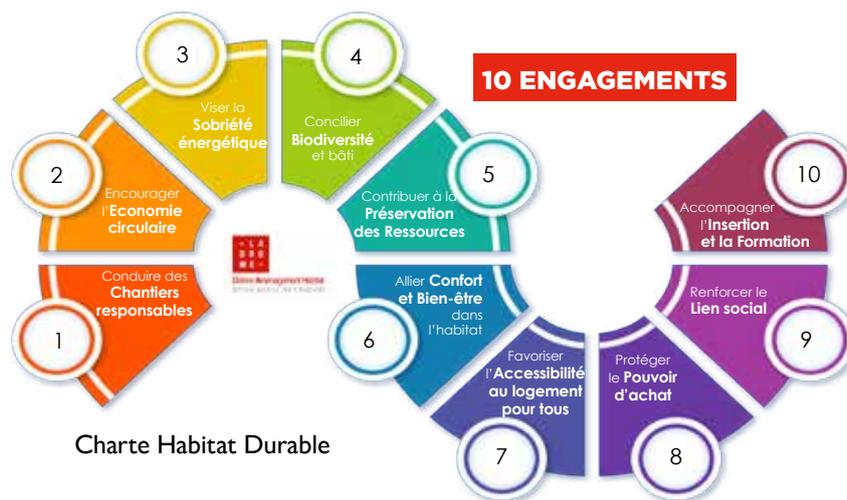
Une charte habitat durable

Drôme Aménagement Habitat s'est doté d'une charte « Habitat Durable » qui traduit sa stratégie globale de contribution aux enjeux environnementaux.

Constitué de 10 engagements, la « Charte Habitat Durable » a pour but :

- de traduire la stratégie globale de DAH dans les projets de construction, de réhabilitation, d'aménagement, de démolition et d'entretien du patrimoine
- de mettre en valeur les réalisations de l'organisme
- développer des actions innovantes
- de renforcer les relations avec les entreprises du territoire, les locataires et les partenaires institutionnels.

La charte est adossée à un dispositif de suivi et de pilotage incluant des indicateurs précis.



Garantir la stabilité financière et la performance de l'organisation

En 2022, le conflit russo-ukrainien a contribué au développement d'une crise économique d'ampleur dans un contexte inflationniste. Malgré ce contexte, Drôme Aménagement Habitat a maintenu de bons résultats, notamment sur le plan de la vacance et de l'impayé, grâce à l'implication de ses équipes.

En 2022 Drôme Aménagement Habitat a préservé sa robustesse tant financière qu'organisationnelle.

Cette capacité d'adaptation et d'innovation est source de performance et permet à DAH de jouer son rôle d'acteur économique de premier plan. Elle repose sur l'engagement de chaque collaborateur au sein de DAH autour d'objectifs communs et partagés.

I Les indicateurs de performance et les équilibres financiers

Contribution au tissu économique et à l'emploi

En 2022, DAH a investi et dépensé 41,2M€ HT pour développer l'offre en logements, réhabiliter et entretenir le parc existant. Plus de 90% de ces interventions ont été réalisées par des entreprises de la région. Cet engagement financier de DAH a correspondu à l'emploi de 170 Equivalent Temps Plein (ETP) maintenus ou générés dans le secteur du BTP. 300K€ ont par ailleurs été confiés à des associations ou entreprises d'insertion correspondant à 9 ETP, contribuant ainsi à l'économie locale.

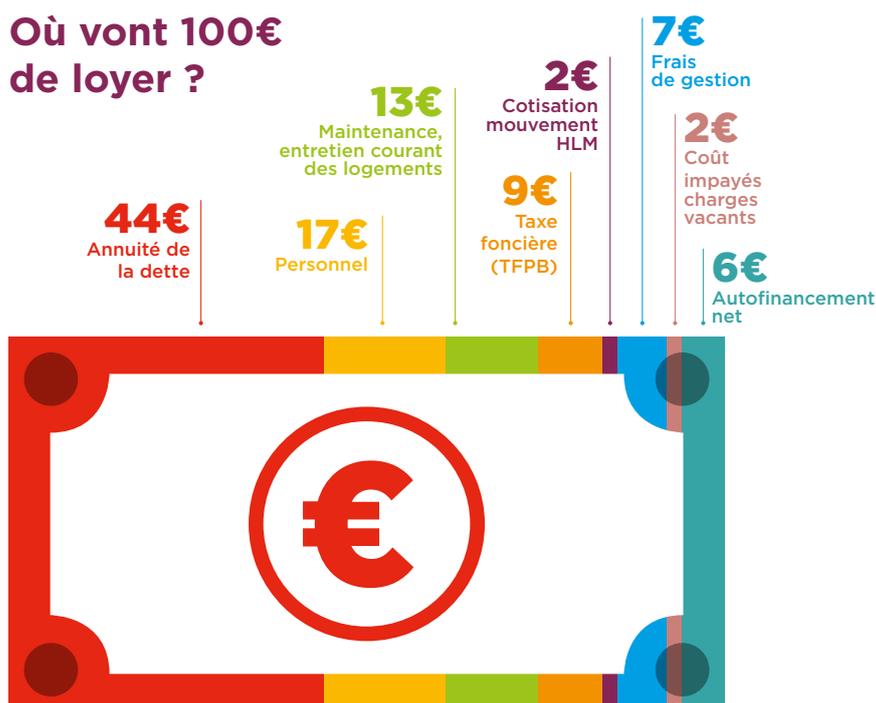
Les indicateurs de performance et les équilibres financiers

- Indice de satisfaction des locataires sortant : 89%
- Le montant global quittancé (hors charges récupérables) en 2022 est de **48 337 K€** soit une augmentation de **2,5%** par rapport à 2021.

Montant des loyers	Montant en €	% des loyers
Loyers des 10 260 logements familiaux (loyer moyen = 338€ mensuels)	41 567 838€	86%
Loyers des 36 foyers	4 001 868€	8%
Loyers des 3 352 garages et 1 000 parkings	1 874 745€	4%
Loyers des 129 commerces et locaux professionnels	893 277€	2%
TOTAL DES LOYERS	48 337 727€	
TOTAL DES CHARGES LOCATIVES	11 287 294€	
RECETTES TOTALES DE L'ACTIVITÉ LOCATIVE	59 625 021€	

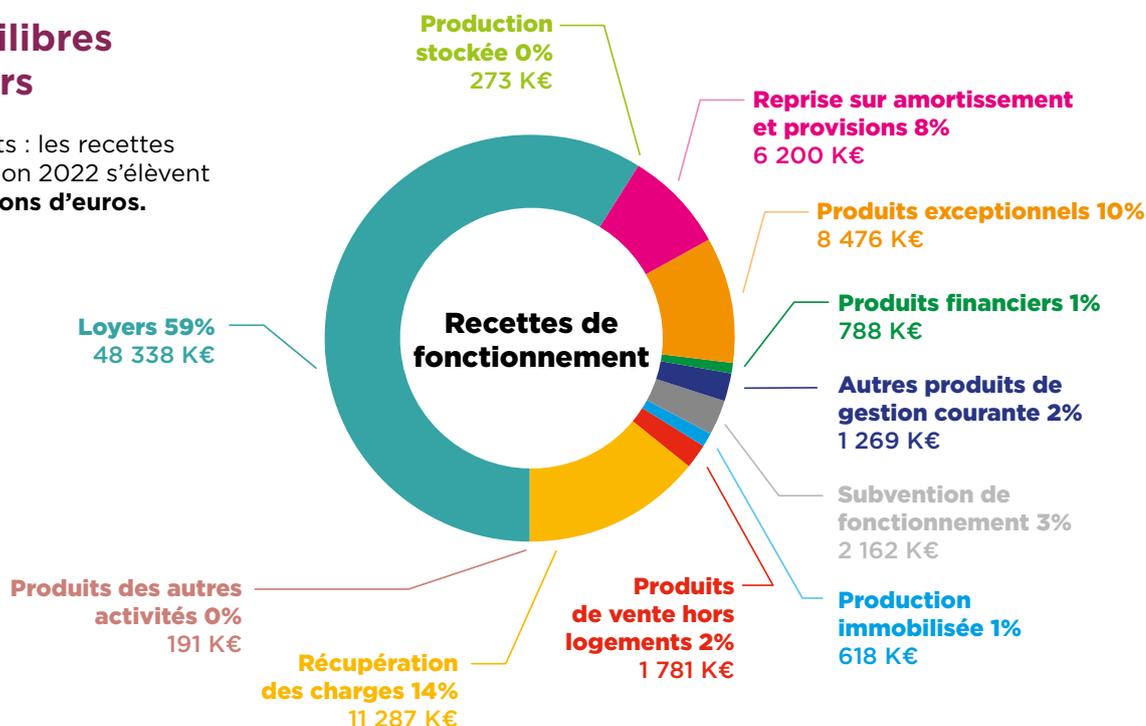
- Dépenses de maintenance et d'entretien du parc (réhabilitations, résidentialisations, gros entretien, entretien courant et changement de composants) : 16,8 M€.
- Annuités d'emprunts : 21,8 M€ hors remboursements anticipés
- Résultat net : 8,343 K€
- Taux de vacance financière : 1,32 % des loyers
- Frais de personnel : 8 974 K€ dont 831 K€ récupérables
- Plus-values des ventes de logements : 2 580 K€

Où vont 100€ de loyer ?



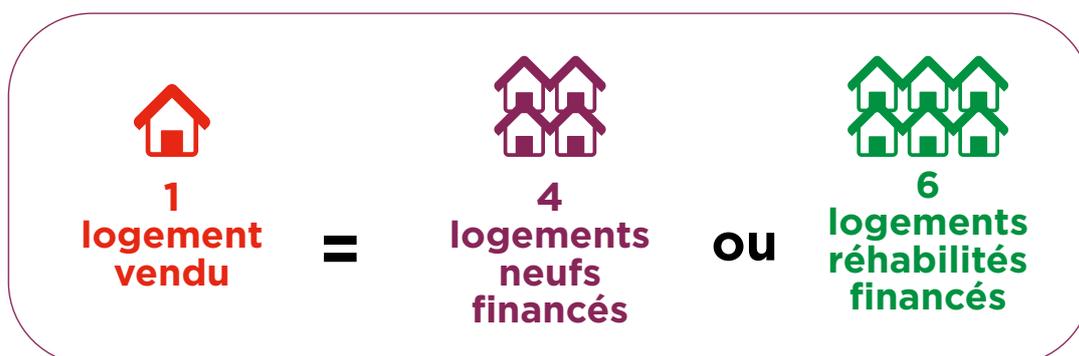
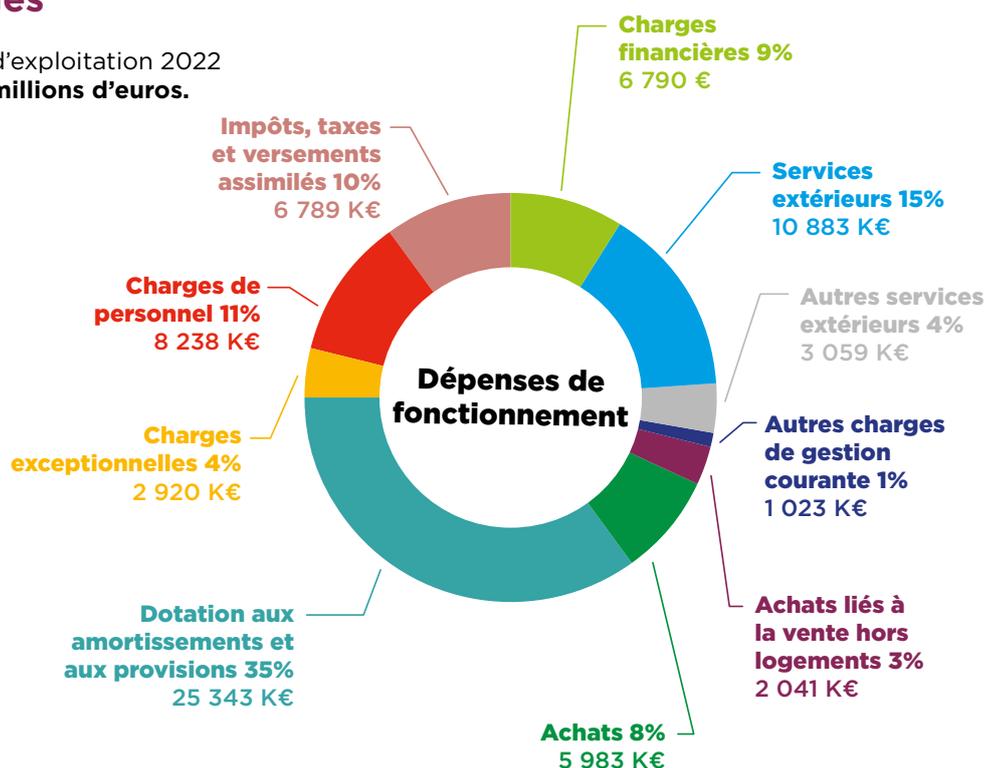
Les équilibres financiers

- Les produits : les recettes d'exploitation 2022 s'élèvent à **81,4 millions d'euros**.



Les charges

Les dépenses d'exploitation 2022 s'élèvent à **73 millions d'euros**.



Titres participatifs : soutien à l'investissement

La Loi Elan a permis aux organismes de logement social de se doter de fonds propres sous forme de titres participatifs. Dans le cadre du protocole pour la relance de la production de logements sociaux, la Banque des Territoires et Action logement se sont engagés à accompagner l'accélération des investissements des organismes HLM en matière de construction neuve, en souscrivant aux émissions de ces titres.

La Banque des Territoires a lancé en 2021 une première campagne de souscription de titres participatifs à hauteur de 700 M€ à l'échelle nationale. Dans ce cadre, Drôme Aménagement Habitat a manifesté son intérêt à mobiliser ce dispositif et a reçu un avis favorable de la Banque des Territoires relative à la souscription de titres participatifs à hauteur de 14,1 M€, effective depuis avril 2022. Ce dispositif permet à Drôme Aménagement Habitat de poursuivre sa politique d'investissement active et dynamique à l'échelle du Département.

I La performance de l'organisation

Les équipes contribuent de manière directe à l'atteinte des objectifs à court, moyen terme et finalement à la concrétisation de la vision de l'entreprise à long terme. L'implication des collaborateurs de l'entreprise, à tous les niveaux est donc une nécessité. Pour y parvenir Drôme Aménagement Habitat a déployé plusieurs actions structurantes en matière de Ressources Humaines qui créent des conditions favorables.

La préservation du pouvoir d'achat pour les équipes tout comme les actions de prévention au travail ont été au cœur des préoccupations de Drôme Aménagement Habitat. Autant de leviers qui contribuent à faire de notre structure un organisme performant.

La promotion et la mobilité interne

Drôme Aménagement Habitat a à cœur de permettre aux salariés d'évoluer en interne tant par le biais de la promotion professionnelle que l'élargissement du périmètre de leurs missions.

Ainsi en 2022, 6 salariés ont bénéficié d'une promotion interne pour occuper de nouvelles fonctions ou élargir leur périmètre d'intervention et 4 salariés d'une mobilité interne leur permettant d'exercer de nouvelles missions.

Le maintien du pouvoir d'achat

L'inflation a impacté le pouvoir d'achat des salariés de DAH. C'est pourquoi en 2022, la Direction a pris plusieurs mesures fortes :

- Application d'une augmentation collective en janvier 2022, complétée par une seconde augmentation collective en juillet 2022;
- Mesure spécifique d'augmentation collective complémentaire pour les bas salaires en janvier 2022 et en avril 2022. 40 salariés ont bénéficié de ces mesures;
- Prime pouvoir d'achat versée à l'ensemble des salariés;
- Indemnité inflation : versée en janvier 2022 aux salariés éligibles;
- Revalorisation du régime indemnitaire des fonctionnaires.

La prévention

Pour la deuxième année, Drôme Aménagement Habitat a proposé une action de prévention du cancer du sein aux salariés de DAH. L'association « Agir Contre le Cancer » a ainsi animé deux ateliers en novembre 2022. C'est dans une ambiance studieuse et bienveillante que 26 volontaires ont pu suivre cet atelier d'autopalpation. L'objectif était d'expliquer les gestes permettant de dépister précocement une anomalie.



S'engager en faveur de l'emploi

Drôme Aménagement Habitat a inscrit son action en faveur de l'emploi reposant sur une logique de solidarité et de proximité afin de mettre en œuvre des solutions opérationnelles.

Les jeunes

Convaincu que la réussite professionnelle se prépare tôt, DAH s'engage en faveur de l'insertion des jeunes en entreprise à travers plusieurs actions : l'accueil régulier de stagiaires, la formation des jeunes par le biais de contrats en alternance au sein de différents services qui facilitent par la suite leur insertion professionnelle. En 2022, Drôme Aménagement Habitat a signé 3 nouveaux contrats de professionnalisation qui rejoignent les trois déjà en place. Les jeunes concernés ont été accueillis à la fois au siège social et en agences. Dans le même temps, 11 stagiaires, de classe de troisième à celui en reconversion professionnelle, ont été accueillis au sein de différentes directions de DAH.



Les associations d'insertion professionnelle

Depuis 2012, Drôme Aménagement Habitat a souhaité renforcer les actions d'insertion socioprofessionnelle sur les quartiers, et a pour cela sollicité trois Structures d'Insertion par l'Activité Economique (SIAE) sur le département de la Drôme (ARCHER, ATELIER DES COULEURS, ANCRE, APTE et MESSIDOR), avec lesquelles ont été menées des actions partenariales.

Assurer l'égalité hommes femmes

Toutes les entreprises d'au moins 50 salariés doivent calculer et publier leur Index de l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes, chaque année avant le 1^{er} mars.

DAH comptant moins de 250 salariés, l'Index, sur 100 points, se calcule à partir de 4 indicateurs :

- L'écart de rémunération femmes-hommes,
- L'écart de répartition des augmentations individuelles,
- Le nombre de salariées augmentées à leur retour de congé de maternité,
- La parité parmi les 10 plus hautes rémunérations.

En cas d'Index inférieur à 75 points, l'entreprise doit mettre en place des mesures correctives pour atteindre au moins 75 points dans un délai de 3 ans.

Particularité pour les Offices Publics de l'Habitat (OPH), le calcul de cet index prend en compte uniquement les salariés de droit privé (statut OPH) conformément à la législation.

Drôme Aménagement Habitat a publié son index en février 2022.



Liste des opérations d'investissements livrées et en chantier

Les opérations de construction et d'aménagement livrées en 2022

Communes	Types d'opération	Programmes	Nombre
Allan	Construction VEFA	Les sables nord	8 logements 4 PSLA
Chabeuil	Construction	Impasse Desbruns « La Véore »	6 logements
Chatuzange-le-Goubet	Construction VEFA	Rue Tournigand	1 logement
Die	Construction	Résidence Blagnac	15 logements
Die	Construction	Chanqueyras	9 logements
Livron-sur-Drôme	Construction Foyer	Les renoncées « Croix Rouge Française »	14 logements personnes handicapées
Marsanne	Construction	La Symphonie des Vents	11 logements veille bienveillante
Portes-lès-Valence	Construction	Les Sapins	6 logements
Romans-sur-Isère	Construction	Le Jardin de Salomé	41 logements
Saint-Marcel- lès-Valence	Construction	Résidence Tilia	16 logements veille bienveillante
Valence	Construction	Avenue de Chabeuil	48 logements dont 24 cœurs de ville
Valence	Construction CROUS	Latour-Maubourg	80 logements étudiants
Bourg-de-Péage	Aménagement	La Petite Ardoise	5 terrains à bâtir
Montélimar	Aménagement	Le Clos Sarda	3 macro lots dont 1 pour logements seniors & accession
Vinsobres	Aménagement	Les Restanques	6 lots à vendre dont 2 compromis signés
Beaumont-lès-Valence	Aménagement	ZAC les Monts du Vercors	Viabilisation 8 macro lots

Les opérations de réhabilitation livrées en 2022

Communes	Types d'opération	Programmes	Nombre
Crest	Réhabilitation	Prairie 1	48 logements
Bourg-de-Péage	Réhabilitation	Tordières 2 - H à N	49 logements
Bourg-de-Péage	Réhabilitation	Tordières 3 - O P Q	21 logements
Pierrelatte	Réhabilitation	Les Plantades bâtiment 42	28 logements

Les opérations de réhabilitation en chantier au 31/12/2022

Communes	Types d'opération	Programmes	Nombre
Saint-Vallier	Réhabilitation	Pétunias-Tamaris	39 logements
Saint-Jean-en-Royans	Réhabilitation	Perce-Neige	24 logements
Peyrins	Réhabilitation	Montalivet	18 logements
Peyrins	Réhabilitation	Dauphins	12 logements
Mours-Saint-Eusèbe	Réhabilitation	Bastides	15 logements
Crest	Réhabilitation	Prairie 2	16 logements
Portes-lès-Valence	Réhabilitation	Fernand Léger	28 logements
Portes-lès-Valence	Réhabilitation	Le Valentin 1 & 2	44 logements
Dieulefit	Réhabilitation	Reymonds 3, 4 & 5	62 logements
Donzère	Réhabilitation	La Garenne	19 logements

Les programmes financés en 2022 dans le cadre du Plan de Relance

Engagé dans la transition énergétique, Drôme Aménagement a mobilisé le Plan de Relance pour un montant de **586 000 €** afin de procéder à la réhabilitation thermique de **88 nouveaux logements** de manière complémentaire aux 307 logements déjà financés en 2021 dans ce cadre pour un montant de 3,13 M€.

Communes	Nom d'opération	Type de financement	Montant
Donzère	Garenne 19 villas	État Plan de Relance	76 000€
Mours-Saint-Eusèbe	Bastides 15 logements	État Plan de Relance	150 000€
Peyrins	Montalivet 18 logements	État Plan de Relance	72 000€
Peyrins	Les Dauphins 12 logements	État Plan de Relance	48 000€
Saint-Jean-en-Royans	Perce-Neige 24 logements	État Plan de Relance	240 000€

Les programmes financés en 2022 dans le cadre du Fonds National des Aides à la Pierre - Démolition

Pour les programmes ci-après, l'objectif est de démolir les logements ne répondant plus aux attentes actuelles des locataires afin de pouvoir reconstituer l'offre locative en adéquation avec la demande. DAH a mobilisé les financements issus du Fonds National d'Aide à la Pierre (FNAP) Démolition pour cela. En 2022 les montants obtenus sont de 340 k€.

Communes	Nom d'opération	Montant
Montélimar	«Nocaze - Bâtiments G-J-K-L-M-N (68 logements)	340 000€

Notes

A series of horizontal dotted lines for writing notes.



Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat

LES AGENCES DE DAH



📍 Agence Drôme des Collines

8 rue Victor Hugo
26240 Saint-Vallier-sur-Rhône
Tél : 04 75 31 25 22
Mail : accueilddc@dromeamenagementhabitat.fr

📍 Agence Monts du Matin

Quartier Petite Ardoise - Bâtiment le Berry
1 rue Vincent Auriole - B.P. 14
26301 Bourg-de-Péage
Tél : 04 75 72 82 40
Mail : accueilbdp@dromeamenagementhabitat.fr

📍 Agence Bassin Valentinois

12 place La Tour Maubourg
Voie piétonne
26000 Valence
Tél : 04 75 81 30 60
Mail : accueilbv@dromeamenagementhabitat.fr

📍 Agence Val de Drôme

Maison de la Tour du Pin
14 rue de la République
26400 Crest
Tél : 04 75 25 36 31
Mail : accueilcrest@dromeamenagementhabitat.fr

📍 Agence Portes de Provence

1 rue d'Aldridge
26200 Montélimar
Tél : 04 75 01 30 74
Mail : accueilm@dromeamenagementhabitat.fr

📍 Agence Drôme Provençale

Résidence Daudet - Bâtiment B
1 place Alfred de Musset - B.P.161
26702 Pierrelatte Cedex
Tél : 04 75 04 48 90
Mail : accueilpie@dromeamenagementhabitat.fr

contact@dromeamenagementhabitat.fr
www.dromeamenagementhabitat.fr

Bilan d'activité 2022

Drôme Aménagement Habitat - 11 avenue de la Gare - BP 10250 - Alixan
26958 Valence Cedex 9 - Tél. : 04 75 81 78 00 - Fax : 04 75 81 78 01
Rédaction : Évelyne Morel (DAH) • Conception et réalisation : Travailassocié
Crédits photos : Drôme Aménagement Habitat, Brenas Douvrain Architectes,
Renaud Chaignet, Adobe Stock, iStock, Pexels • Impression : Despesse.