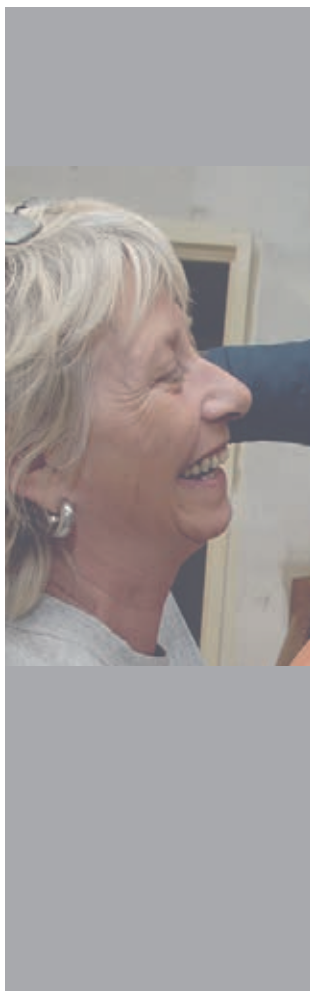




Drôme Aménagement Habitat
Office public de l'habitat



Bilan d'Activité 2014



DAH, un savoir-faire **reconnu**

2014, année de forte mobilisation

A Drôme Aménagement Habitat, nous pensons qu'il est important de garder à l'esprit que le logement constitue le poste de dépenses le plus important pour les ménages. Les locataires y consacrent un quart à un cinquième de leurs revenus et les accédants près d'un tiers. Ce constat devrait nous appeler à un consensus autour du logement social. Car nous avons l'intime conviction qu'il convient d'offrir aux drômois une offre locative complémentaire à celle du secteur privé. Cette diversité, pour ne pas dire cet équilibre, participe activement à la cohésion sociale souhaitée par les collectivités locales, bien loin des idées calquées sur des schémas archaïques.

Chaque jour, les équipes de Drôme Aménagement Habitat, se mobilisent et œuvrent avec professionnalisme pour permettre aux familles drômoises les plus modestes de se loger. Nous veillons également à examiner et à engager des projets structurants pour les territoires drômois, aux côtés des collectivités locales.

L'année 2014 n'a pas dérogé à cette règle. Elle a été marquée par une forte mobilisation à plus d'un titre :

- Nous avons franchi le cap des 10000 logements gérés et l'avons marqué par de nombreuses festivités ;
- Nous avons livré 244 logements et mis en chantier 3 maisons médicales ;
- Nous avons signé une convention avec le Conseil général d'un montant de 2 millions d'euros d'aide par an sur 6 ans ;
- Nous avons préparé la nouvelle organisation des agences de proximité, effective au 1er janvier 2015 ;
- Nous avons lancé les travaux de la Plateforme Ecotox, l'un des plus importants chantiers jamais réalisé à DAH ;
- Nous avons attribué le marché pour réaliser des maisons en filière bois en inter-bailleurs, dont les 1^{ères} seront livrées à Saint-Vallier au second semestre 2015.

En 2014, nous avons construit et réhabilité des logements et aménagé le territoire dans une démarche d'éco-responsabilité en nous assignant comme objectif prépondérant l'accompagnement des drômois les plus fragiles.



Au fil des pages de ce bilan d'activité, vous retrouverez dans le détail, les projets, les réalisations et les chiffres qui attestent de cette mobilisation en faveur du logement social.

Nous espérons que ce bilan vous démontrera également notre faculté à apporter des réponses pertinentes et innovantes. Sachez que cet état d'esprit est partagé par chaque collaborateur de Drôme Aménagement Habitat. Il est aussi encouragé par notre Conseil d'Administration

qui a su engager les transformations nécessaires pour améliorer la qualité de service rendu aux locataires, élargir les missions de notre organisme pour devenir au fil des ans un partenaire privilégié et reconnu des collectivités locales.

Pour autant, nous sommes assez humbles pour admettre que l'atteinte de ces objectifs n'est réalisable qu'avec le soutien indispensable des collectivités locales, et plus particulièrement celui du Conseil général de la Drôme, notre collectivité de rattachement.

A l'aube de cette nouvelle année marquée par le renouvellement de notre gouvernance au 2^{ème} trimestre 2015, nous espérons que notre action continuera à s'inscrire dans des objectifs ambitieux, au service des drômois et du développement de la Drôme.

Alain VILLARD,
Directeur Général

Jean-Luc VINCENT,
Président

S o m m a i r e	P. 3 - Composition du Conseil d'Administration et de l'Equipe de Direction
	P. 4 - Chiffres clés 2014
	P. 5 - Direction Clientèle et Patrimoine
	P. 8 - Direction du Développement
	P. 11 - Direction Aménagement et Renouvellement Urbain
	P. 13 - Service Assistance à Maîtrise d'Ouvrage
	P. 14 - Direction Finances et Logistique
	P. 17 - Service Ressources Humaines et Service Syndio-Ventes-Commerces
	P. 18 - Bilan RSE (Responsabilité Sociale de l'Entreprise)
	P. 19 - Un acteur économique de poids
	P. 20 - Les livraisons significatives 2014
	P. 22 - Les temps forts en 2014



Le Conseil d'Administration

6 Conseillers généraux

désignés par le Conseil général de la Drôme



Jean-Luc VINCENT

Président de Drôme Aménagement Habitat
Conseiller général du canton Montélimar I



Marie-Josée FAURE

Vice-Présidente de Drôme Aménagement Habitat
Vice-Présidente du Conseil général chargée du logement
Conseillère générale du canton de Portes-lès-Valence



Fabien LIMONTA

Conseiller général du canton de Saint-Paul-Trois-Châteaux
Conseiller municipal de Saint-Paul-Trois-Châteaux



Gérard CHAUMONTET

3^e Vice-Président du Conseil général
(Economie, Emploi et Innovation)
Conseiller général du canton de Romans II



Gilbert BOUCHET

Sénateur
Conseiller général du canton de Tain-l'Hermitage
Maire de Tain-l'Hermitage



Jean-Louis BONNET

Conseiller général du canton de Saint-Donat-sur-l'Herbasse
Maire d'Arthonay

5 Socio-Professionnels

désignés par leur organisme



Maurice MARAN

Représentant
des Collecteurs 1%



Chantal VEYRET

Représentante de l'Udaf



Daniel ANDRE

Représentant de la Caf



Olivier MARGUEREZ

Représentant syndicat cfdt



Stéphane GOUGEON

Représentant syndicat cgt

4 représentants élus par les locataires



Lucette ALLRAND

CNL (Confédération
Nationale du Logement)
Livron



Patrice VALETTE

CNL (Confédération
Nationale du Logement)
Portes-lès-Valence



Evelyne VERSHELDE

CLCV (Confédération du
Logement et Cadre de Vie)
Saint-Paul-Trois-Châteaux



Brahim BAKHTAR

CLCV (Confédération du
Logement et Cadre de Vie)
Pierrelatte

8 Personnes Qualifiées

désignées par le Conseil général de la Drôme



Yves LUXEREAU

Retraité D.D.T.
(service habitat)



Christiane LAFFONT

Personne qualifiée



Jean-Michel CATELINOIS

Maire de
Saint-Paul-Trois-Châteaux



Philippe BOUCHARDEAU

Directeur Adjoint de l'ADIL



Hervé MAHL

Association TIPI



Jacques COLETTE

Personne qualifiée



Alain FALLOT

Maire de Malataverne



Céline KIZIRIAN

Personne qualifiée

L'Equipe de Direction



Alain VILLARD

Directeur Général



Brigitte COUPAT

Directrice Finances et Logistique



Dominique MAILLET

Directeur Clientèle et Patrimoine



Agnès COUBARD

Directrice du Développement



Samuel COPPEL

Directeur Aménagement
et Renouvellement Urbain



Valérie VALLET

Responsable Ressources Humaines



Evelyne MOREL

Responsable Communication



Hélène GRANJON

Chargée de mission du Président



Les chiffres clés

Nombre de logements gérés

(au 31 décembre 2014)

9 108 logements familiaux
regroupés sur 143 communes du Département
31 foyers (représentant 1 005 lits)
54 commerces
3 312 garages

Nombre d'attributions en 2014

1 189 logements
dont : 1 011 nouveaux locataires
178 mutations internes

Taux de rotation

11,02 %

Nombre de logements vacants

(au 31 décembre 2014)

94 logements vides en attente de relocation

Nombre de départs en 2014

1 004 départs dont :
833 départs (hors patrimoine)
171 mutations internes au patrimoine

Taux d'impayés

(exercice 2013)

en 2014 à 6 mois fin d'exercice (juin 2014)

1,90 %

à 12 mois fin d'exercice (décembre 2014)

1,29 %

APL

(Aide Personnalisée au Logement)

62,52 % des locataires perçoivent l'APL

Réhabilitations thermiques

289 logements livrés

Démolitions

64 logements

Financement

226 logements
dont 22 logements en foyers

En chantier

(au 31 décembre 2014)

629 logements
37 opérations
soit une taille moyenne de 17 logements par opération

Livraisons

244 logements familiaux

Achats de patrimoine

169 logements

Ventes

28 logements
dont 43 % à des locataires du parc HLM

Budget 2014

126 millions d'euros
Fonctionnement : 61 millions d'euros
Investissement : 65 millions d'euros

Nombre de salariés

(au 31 décembre 2014)

193 salariés
1/3 au siège et 2/3 dans les 6 agences décentralisées

Un réseau de proximité à l'écoute des locataires et des territoires

Nos 6 agences sont composées de professionnels qui assurent quotidiennement l'accueil de personnes désirant louer un logement. Elles les conseillent dans leur démarche et leur proposent des solutions adaptées à leur besoin.

En 2014, la Direction Clientèle et Patrimoine a préparé la nouvelle organisation des agences ; effective à compter de janvier 2015.

Cette proximité, par un maillage fort du territoire, est aussi la garantie d'une qualité de service rendu aux locataires en adéquation avec la stratégie d'entreprise.

Pour Drôme Aménagement Habitat, la proximité permet une approche plus fine des besoins des territoires et des attentes des clients.

En 2014, DAH a signé une convention «10000 logements accompagnés » qui sera déployée en 2015.



Nouveaux locaux pour l'agence de Montélimar dénommée désormais « Agence Portes de Provence »

Des visites sur le terrain pour une meilleure qualité de service

Les visites sur le terrain, organisées par les agences de DAH en lien avec l'ensemble des partenaires (Mairie, Services techniques, service espaces verts, Associations de locataires,...), ont pour but de constater tout dysfonctionnement et d'acter les actions correctrices, de savoir qui s'en occupe et dans quels délais.

Ces constats sur le terrain sont indispensables pour améliorer la qualité de service rendue aux locataires.



Des chantiers d'insertion au service des locataires

DAH a poursuivi en 2014 les actions d'insertion socioprofessionnelle sur les quartiers avec trois structures d'insertion par l'activité économique, importantes sur le département de la Drôme (ARCHER, ATELIER DES COULEURS et ANCRE).

Des chantiers d'insertion ont ainsi été réalisés avec ces associations. Ils consistent en des travaux d'amélioration de type : peinture de montées d'escalier, carrelage de halls d'entrée, pose de brises-vue de balcons, travaux d'espaces verts...

Cela a concerné environ 1000 logements en 2014, il est prévu de poursuivre ces actions en 2015.



De bons résultats de gestion dans un contexte économique difficile

Drôme Aménagement Habitat est particulièrement attentif au maintien de ses résultats de gestion.

Des efforts constants sont faits par les équipes afin de lutter contre la vacance et prévenir les impayés.

- **102** logements vacants en moyenne à fin de chaque mois en 2014 ;
- **94** logements vacants louables au 31 décembre 2014 ;
- **1,29%** taux de la dette des locataires restant à recouvrer au 31 décembre 2014 par rapport aux 50 millions d'euros générés par l'activité locative : Loyers + charges 2013 (logements familiaux + commerces + garages...).



Photo - Droits réservés - Laurence Danlère

Chiffres clés

- 6 agences de proximité
- 1000 à 2000 logements gérés par agence plus de 100 professionnels dont 55 agents de proximité et employés d'immeubles

Améliorer la qualité de service en concertation avec les locataires

Les locataires ont choisi les personnes qui feront entendre leur voix pendant 4 ans au Conseil d'Administration et au Conseil de Concertation Locative de DAH.

Les administrateurs représentant de locataires Hlm sont chargés de défendre les intérêts des locataires. Ils disposent d'un droit de vote à égalité avec les autres administrateurs. Ils disposent d'un véritable pouvoir pour porter la voix des locataires sur les choix stratégiques et opérationnels concernant l'avenir des résidences. Interlocuteurs privilégiés du bailleur, ils ont l'occasion de lui transmettre directement les questions des résidents, leurs remarques ou leurs attentes et obtenir ainsi des réponses rapides et concrètes.



Liste CLCV
53,72% des suffrages



Liste CNL
46,28% des suffrages

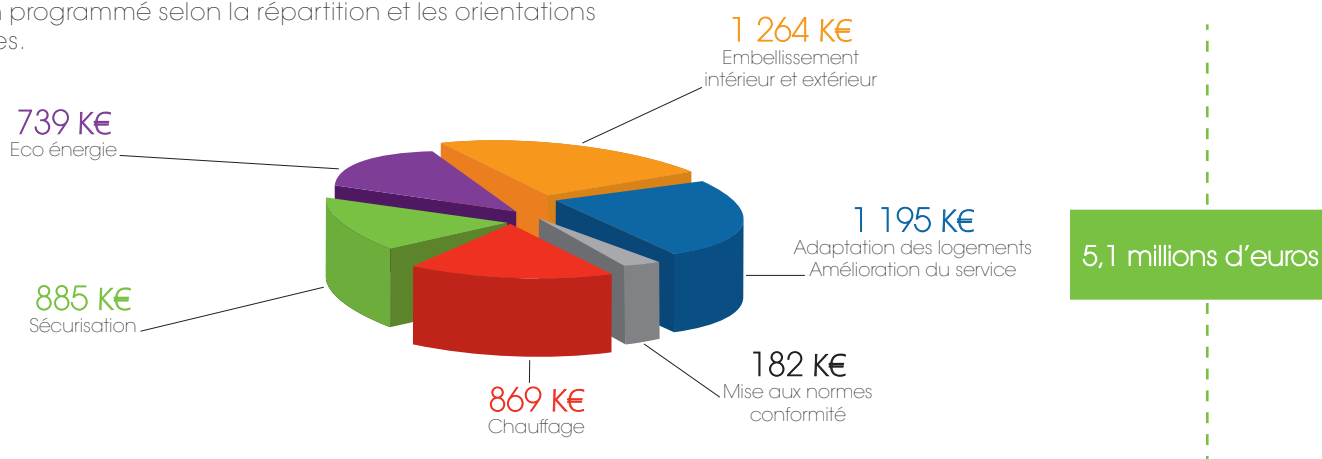


Le 5 décembre 2014, élections des représentants des locataires au Conseil d'Administration

Plan de travaux

La réalisation du plan de travaux 2014 vise à l'amélioration thermique et au confort des locataires.

Ainsi sur **6,3 millions d'euros** de travaux, un peu plus de 5,1 millions d'euros sont consacrés au gros entretien programmé selon la répartition et les orientations prioritaires.



Les réhabilitations et améliorations thermiques

En 2014, Drôme Aménagement Habitat a livré 228 logements ayant fait l'objet d'une réhabilitation et d'une amélioration thermique.

Ces interventions sur le patrimoine sont génératrices d'économies d'énergie et par conséquent d'une diminution de charges pour les locataires.

Elles participent également au confort d'usage des logements pour les locataires.



Pierrelatte - « Quartier du Rocher » - Bâtiments 37 à 41 - 90 logements



Montélimar - « Nocaze » - Bâtiment N - 90 logements



Portes-lès-Valence - « Cité Ouest » - 48 logements

Réhabilitations et améliorations en chantier 144 logements

Communes	Programmes	Nombre de logements
Crest	Résidence les Acacias	23
Portes-lès-Valence	Résidence les Cigales 1	32
Portes-lès-Valence	Résidence la Chaffine 1 et 2	89

Un outil à la disposition des élus

Drôme Aménagement Habitat est un outil à la disposition des élus et des territoires qui souhaitent concrétiser un projet dans le domaine de l'habitat ou de l'aménagement. Ainsi les équipes de DAH sont en mesure de mettre en place des projets de différentes natures :

- Construction de logements locatifs destinés à un large public : les familles, les personnes à mobilité réduite et également les personnes âgées ;
- Restauration de bâtiments dans les centres anciens ;
- Réalisation de foyers, EHPAD, résidences sociales et MARPA (Maison d'Accueil Rurales pour Personnes Agées) ;
- Implantation en pied d'immeubles de locaux commerciaux et tertiaires ou d'équipements pour les communes (salle de quartier, médiathèque, crèche...) ;

- Opérations d'aménagement avec cession de charges foncières pour la réalisation de programmes en accession.



Romans-sur-Isère - « Résidence Jules Massenet »
60 logements et locaux commerciaux
Réalisation en label Effinergie et QEB BBC
Architecte : Atelier d'Architecture Christian BLACHOT

244 Logements familiaux mis en service en 2014

Communes	Programmes	Nombre de logements
Manthes	Résidence Le Fario	6
Saint-Jean-en-Royans	Résidence Le Clos Lamberton	6
Romans-sur-Isère	Résidence Jules Massenet	60
Echevis	La Cure	3
Bourg-de-Péage	Résidence Lucie Aubrac	28
Bourg-de-Péage	Résidence Charles Ducros	21
Bourg-lès-Valence	Résidence Utopia - Cages A et B	39
Valence	Résidence Paul Bert	20
Crest	Lamartine 3	8
Loriol	L'Orée du Bourg	10
Mirmande	Place du Champ de Foire - Ecole communale	2
La Laupie	Résidence Les Acacias	1
Pierrelatte	Résidence Les Jardins de St Jean	14
Pierrelatte	Rue Nicolle	6
Pierrelatte	Les Résidences de Cardélino	12
Saint-Paul-Trois-Châteaux	Résidence les Chênes	8



La Motte-Chalancon - Restructuration du « Foyer Clair Matin »

34 chambres

Architecte : BILOBA Architecture

629 Logements en chantier sur 37 opérations (au 31-12-2014)

Communes	Programmes	Nombre de logements
Saint-Vallier	Rue du Belvédère	21
Peyrins	La Magnagnerie	15
Tain-L'Hermitage	Le Florilège	15
Saint-Laurent-en-Royans	Le Domaine des Hautes Serres	5
Saint-Jean-en-Royans	Rue Hector Alléobert - Partie nord	10
Romans-sur-Isère	Rue Danton	11
Bourg-de-Péage	Résidence Paul Brunat	20
Bourg-de-Péage	Les Moulins	77
Saint-Marcel-Hès-Valence	Les Barris	6
Bourg-lès-Valence	Résidence Utopia - Cage C	21
Bourg-lès-Valence	Rue de Verdun	26
Portes-lès-Valence	Résidence La Fraternité	75
Beaumont-lès-Valence	Allée des Jonquilles	16
Beaumont-lès-Valence	Rue du Canal	4
Beaumont-lès-Valence	Chemin du Tacot	22
Montmeyran	Résidence Le jardin de Jeanne	10
Sainte-Croix	La maison des Ursulines	6
Allex	Route de Crest	9
Crest	Lamartine 2	20
Loriol	Impasse Xavier Chavat	20
Aouste-sur-Sye	Résidence Blanchelaine	7
Mirmande	Rue Andrelotte	2
La Roche-sur-Grane	Les Auches	4
Luc-en-Diois	Rue du Champ de Loche	6
Luc-en-Diois	MARPA Résidence Le Luquet - Place Lucus Augustin	23
La Bâtie-Rolland	Résidence la Marelle	6
La Bégude-de-Mazenc	Route de Combemont	9
La Motte-Chalancon	Foyer Clair Matin	34
Donzère	Avenue des Dolia	18
Donzère	Le Clos des Orchidées	10
Aubres	Le Clos des Abricotiers	7
Pierrelatte	Les Jardins de Clonia	10
Pierrelatte	Rue des Frères Montgolfier	16
Pierrelatte	Rue Pierre Loti	19
Pierrelatte	Boulevard Saint Joseph	12
Pierrelatte	Avenue Maréchal Leclerc	18
Pierrelatte	Les Blaches	19

Innover et respecter l'environnement

A la demande des services du Conseil général, DAH apporte aussi une réponse innovante pour les seniors :

Le public visé est celui des personnes âgées de plus de 65 ans. L'objectif est de maintenir à domicile le plus longtemps possible, des personnes âgées sans entrer en Logement-Foyer, en EHPAD ou MARPA. Le locataire titulaire de son contrat de location vit dans un logement adapté, perçoit son APL, dispose de son aide à domicile, médecin traitant, infirmier... mais bénéficie d'un « Service + » intégré dans son avis d'échéance qui lui permet de disposer de prestations d'accompagnement et de prestations d'animation.

Les prestataires de cette Veille bienveillante référencés à ce jour sont, selon les territoires, l'ADMR, EOVI, le CCAS des communes ou une association Loi 1901.

Le premier chantier de veille bienveillante démarrera en 2015 à Anneyron.

DAH poursuit son engagement en faveur du développement durable.

Les logements construits aujourd'hui sont économes en énergie grâce au travail de nos architectes et de nos bureaux d'études sur l'enveloppe des bâtiments. Nous avons notamment généralisé la mise en œuvre d'une isolation thermique extérieure en façades.

DAH en association avec d'autres bailleurs de la Drôme et de l'Isère, développe la production de maisons économes en énergie, construites en ossature bois issu à 60 % de la filière locale (Rhône-Alpes). Les premières maisons seront livrées en 2015 à Saint-Vallier.



Anneyron - « Place Rambaud »
20 logements et locaux commerciaux
Opération intégrant un système de « veille bienveillante »
Réalisation en label Effinergie + et QEB BBC +
Architectes : Atelier Paris & Associés



Architectes : Atelier Cheze & AGC Concept

226 logements financés en 2014 dont une Marpa de 22 logements

Communes	Programmes	Nombre de logements
Anneyron	Place Rambaud	20
Saint-Vallier	Les Rioux	1
Saint-Vallier	Rue Lieutenant Mabboux	16
Tain-L'Hermitage	La Teppe	8
Saint-Marcel-Hès-Valence	Rue de La Liberté	21
Bourg-lès-Valence	Avenue Jacques Reynaud / Avenue Tony Garnier	34
Valence	Route de Romans / Rue Clément Ader	42
Alex	Marpa	22
La Coucourde	Résidence du Rhône	18
La Laupie	Résidence Les Acacias	1
Cléon-d'Andran	L'Argelas	10
Montélimar	Chemin de Daurelle	18
Allan	Les Côteaux de Monacototal	15

Saint-Laurent-en-Royans - « Les Hêtres » : démolition

Afin de redynamiser le quartier du Pont d'Aix à Saint-Laurent, Drôme Aménagement Habitat a démolit 3 bâtiments depuis 2003 notamment ceux de grande hauteur. Le bâtiment Les Hêtres est le dernier à avoir été démolit en 2014, soit 26 logements.

Aujourd'hui, en partenariat avec la commune plusieurs « pistes » sont évoquées pour le Renouvellement Urbain de ce quartier comme la construction de maisons en bois en accession, la revalorisation paysagère du site, la connexion avec le centre-bourg, l'arrivée d'équipements publics...



Die - quartier « Ponet/Cocause » : l'après démolition et la requalification des sites

En novembre 2014, un atelier de concertation a été mené avec les habitants du quartier « Ponet/Cocause » afin d'évoquer l'avenir suite à la démolition du bâtiment « Le Ponet B », soit 20 logements.

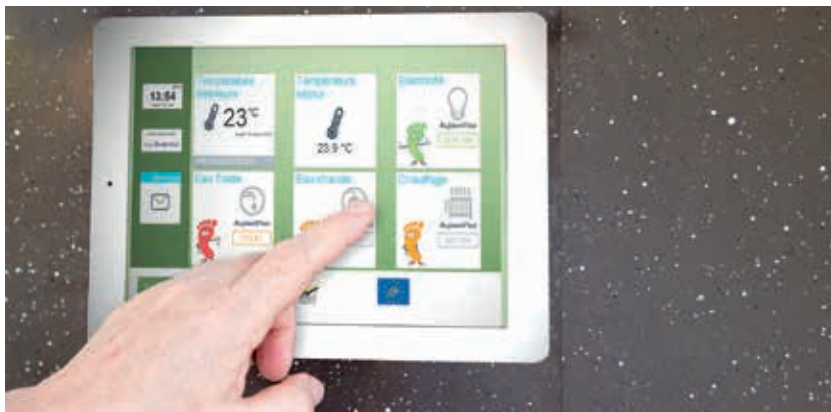
Drôme Aménagement Habitat, en partenariat avec la commune de Die, les associations d'habitants et les riverains, assure la co-conception des espaces à requalifier du quartier.

Présentation du projet
lors de la réunion de concertation



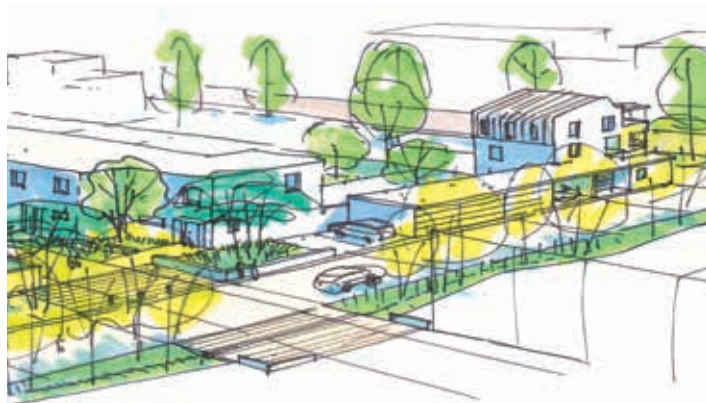
Pierrelatte - « quartier du Rocher » : innovation et valorisation des quartiers - Projet « Life + »

Drôme Aménagement Habitat est à l'initiative, avec le « Pôle Numérique », du lancement du projet « Life + Sustain-Ict » soutenu par la commission européenne pour lequel 200 logements de Pierrelatte ont été équipés de domotique, reliée par la fibre optique destinée à assurer aux locataires une visualisation en temps réel de leurs consommations énergétiques et d'eau.



Beaumont-lès-Valence – « ZAC de Moraye » : aménagement

Sur un périmètre de 8,2 hectares cette ZAC sera respectueuse de l'environnement (réduction des consommations énergétiques, protection des nappes, traitement des déchets...). Elle permettra le développement harmonieux de la commune de Beaumont avec la construction en 10 ans d'environ 270 logements, dont 72 logements locatifs sociaux.



Un quartier agréable à vivre avec un futur parc public. DAH s'engage dans des projets d'aménagement de grande qualité avec la volonté de s'intégrer à l'environnement urbain proche (transports, hauteur des bâtiments limitée à R+2, intégration des voiries et des espaces verts).



Saint-Vallier – Quartier « Les Rioux » - Bâtiment « Les Frênes » : résorption de l'habitat dégradé en copropriétés

Le renouvellement urbain du quartier des Rioux à Saint-Vallier a commencé par la réhabilitation thermique (Isolation thermique par l'extérieur, remplacement de fenêtres) et fonctionnelle (VMC, occultations,...) de l'immeuble « Les Frênes ».

Au préalable, cet immeuble a été entièrement racheté par DAH afin d'éteindre le régime de copropriété et permettre cette réhabilitation d'envergure.

D'autres résidences de ce quartier seront également réhabilitées mais surtout résidentialisées au rythme prévu dans une convention à venir entre la commune de Saint-Vallier, la Communauté de communes « Porte de Drôme Ardèche » et DAH.



Loriol – Projet Seringa : création de la rue Victor Hugo

Dans le cadre de projets d'Aménagement et de Renouvellement Urbain, DAH est amené à encadrer la réalisation de Voiries et Réseaux Diverss.

En tant que Maître d'ouvrage désigné pour le compte de la commune de Loriol, DAH a supervisé en 2014 la construction d'une nouvelle voirie (rue Victor Hugo) pour désenclaver le quartier de « La Maladière ».

Cette rue abrite également l'ensemble des réseaux techniques permettant la viabilisation des parcelles adjacentes.





Service Assistance à Maîtrise d'Ouvrage

Alixan – Plateforme Ecotox

Il s'agit d'un chantier complexe dont Drôme Aménagement Habitat assure la maîtrise d'ouvrage. Cette future plateforme européenne accueillera sur un terrain de 36 754 m² des bâtiments dédiés à la recherche en écotoxicologie et en toxicologie environnementale. Pour DAH, constructeur, ce chantier illustre parfaitement son rôle d'aménageur du territoire en lien étroit avec les collectivités locales. Un savoir-faire acquis depuis déjà depuis plusieurs années et développé dans le cadre de sa politique de diversification de ses missions (réalisation de lotissement, de commerces, de maisons médicales...).

Montant de l'opération : 51 millions d'euros TTC



Livraison 2^{ème} trimestre 2016

Le Grand-Serre – Maison de santé pluridisciplinaire

Dès 2009, la commune Le Grand-Serre a souhaité se doter d'une maison de santé pluridisciplinaire afin de répondre aux besoins de son territoire, mais également au-delà, en matière d'offre médicale. Ne pouvant porter seule le projet, elle a fait appel à l'expertise de DAH pour réaliser cet équipement.

7 professionnels occuperont les lieux dès la fin des travaux : 2 médecins généralistes, 1 orthophoniste, 1 pharmacien, 2 infirmières et 1 masseur-kinésithérapeute.

Montant de l'opération : 660 000 euros TTC



Livraison 4^{ème} trimestre 2015

Nyons – Maison de santé pluridisciplinaire

Afin de lutter à moyen terme et à long terme contre la désertification médicale, la commune de Nyons a souhaité réaliser une maison de santé pluridisciplinaire. Un équipement complémentaire à l'hôpital local déjà présent sur le territoire de la commune.

8 professionnels de santé occuperont les locaux à l'issue des travaux : 3 médecins, 2 orthophonistes, 2 cardiologues et 1 sage-femme. D'autres professionnels de santé les rejoindront par la suite.

Montant de l'opération : 650 000 euros TTC



Livraison 4^{ème} trimestre 2015

Luc-en-Diois – Maison de santé pluridisciplinaire

La réalisation de cet équipement s'inscrit dans un vaste projet de redynamisation du centre bourg articulé autour : une maison de santé pluridisciplinaire, une MARPA de 24 places, 6 logements locatifs sociaux et 6 lots à bâtir. Pour DAH, il s'agit d'offrir une réponse globale en mixant offre locative, accession par le biais de la vente de terrains et réalisation d'équipements structurants porteurs de développement économique.

7 professionnels de santé occuperont les locaux à l'issue des travaux : 2 médecins généralistes, 2 cabinets d'infirmières, 2 masseurs-kinésithérapeutes et 1 cabinet pour des consultations de spécialistes,

Montant de l'opération : 300 000 euros TTC



Livraison 4^{ème} trimestre 2015

L'exploitation 2014

L'exploitation 2014 de DAH dégage un excédent de fonctionnement de :

7,793 millions d'euros

La vente de logements dégage

2,15 millions d'euros de fonds

propres, soit 28% de l'excédent, sans lesquels DAH ne pourrait autant investir dans l'offre nouvelle, compte tenu des conditions d'équilibre des opérations qui se dégradent en raison de la forte diminution des aides à la pierre et de la hausse soutenue des coûts de construction.

L'excédent est consacré en totalité à l'amélioration du parc et à son maintien en bon état, à l'adaptation des logements au handicap, aux réhabilitations thermiques et au développement de l'offre nouvelle de logements à destination des Drômois.

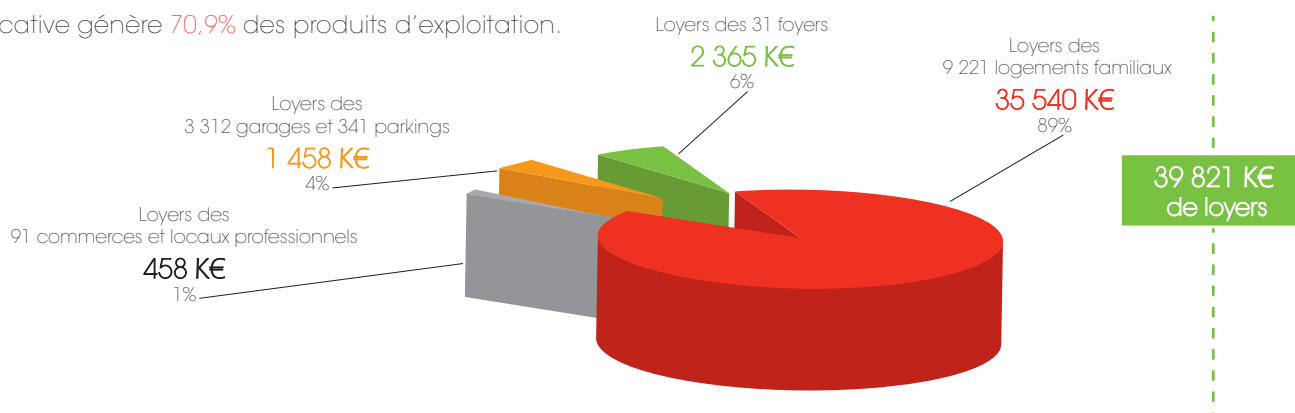
Libellé	Recettes	Dépenses	Excédent	En %
Activité locative	57 069 K€	51 426 K€	5 643 K€	72%
Vente de logements	7 959 K€	5 809 K€	2 150 K€	28%
Totaux	65 028 K€	57 235 K€	7 793 K€	



Romans-sur-Isère - « Résidence Jules Massenet »

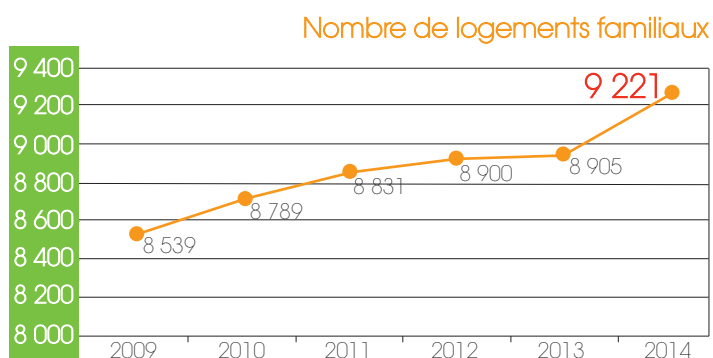
Les produits de l'activité locative

L'activité locative génère **70,9%** des produits d'exploitation.



L'évolution du patrimoine

L'évolution du patrimoine en logements familiaux résulte du solde positif entre les mises en services (production et acquisitions) et les sorties du patrimoine (ventes, démolitions et restructurations) :



Année	Mises en service	Démolitions Ventes Restructurations	Solde
2009			8 539
2010	276	26	250
2011	141	99	42
2012	244	175	69
2013	150	145	5
2014	410	94	316
Total général			9 221



Les dépenses de travaux en 2014

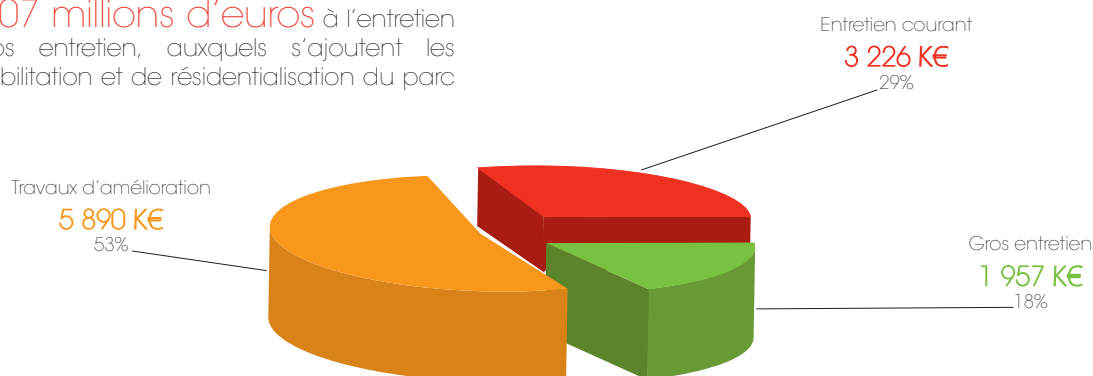
Si l'on considère que les honoraires représentent environ 10% des dépenses, DAH aura dépensé 41,4 millions d'euros en travaux d'investissement, qui s'ajoutent aux 5,1 millions d'euros comptabilisés en section d'exploitation pour le gros entretien et l'entretien courant, et aux 5,9 millions d'euros de renouvellement des composants, soit un total de

52,2 millions d'euros dépensés en travaux auprès des entreprises de BTP drômoises et ardéchoises.

Libellé	Montant
Travaux offre nouvelle - Honoraires - Logements	34 343 061 €
Travaux offre nouvelle - Honoraires - Foyers	1 913 328 €
Travaux offre nouvelle - Honoraires - Hors logements	4 474 123 €
Travaux Plateforme Ecotox	3 471 320 €
Travaux voirie - réseaux	1 820 817 €
Total des dépenses en travaux	46 022 649 €

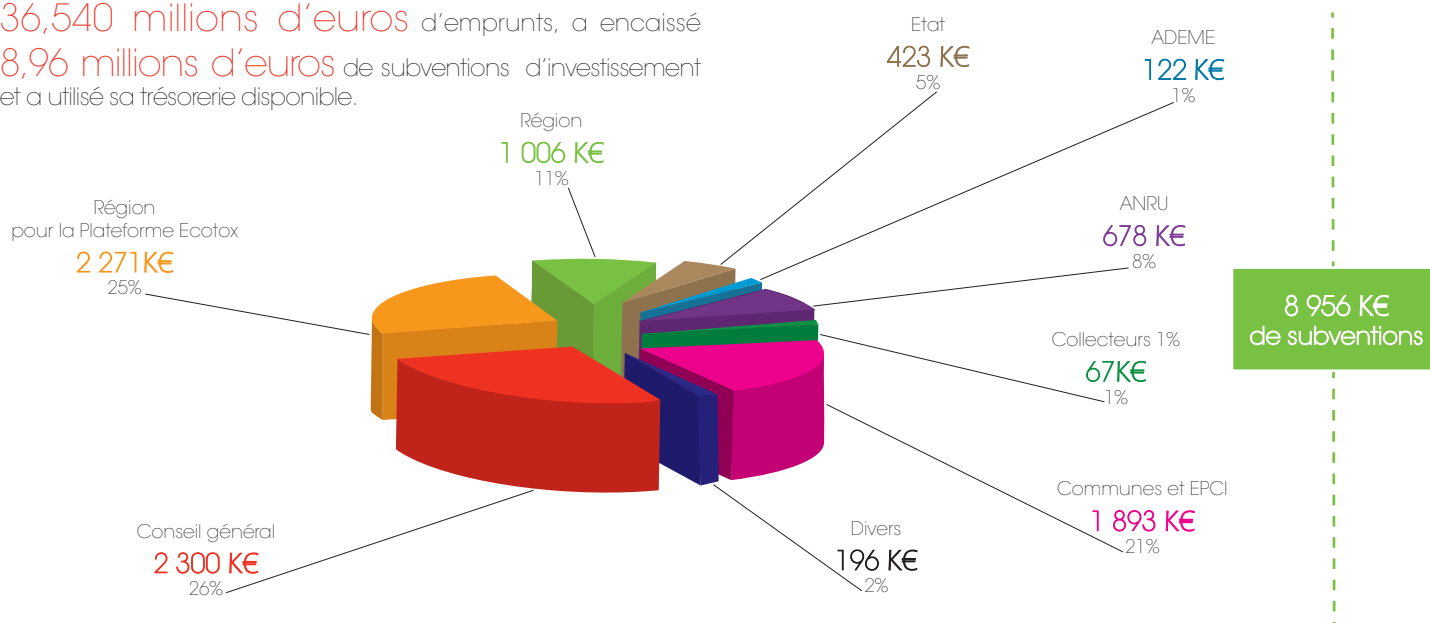
L'entretien et l'amélioration du patrimoine en 2014

DAH a consacré **11,07 millions d'euros** à l'entretien courant et au gros entretien, auxquels s'ajoutent les programmes de réhabilitation et de résidentialisation du parc de logements.



L'origine des financements

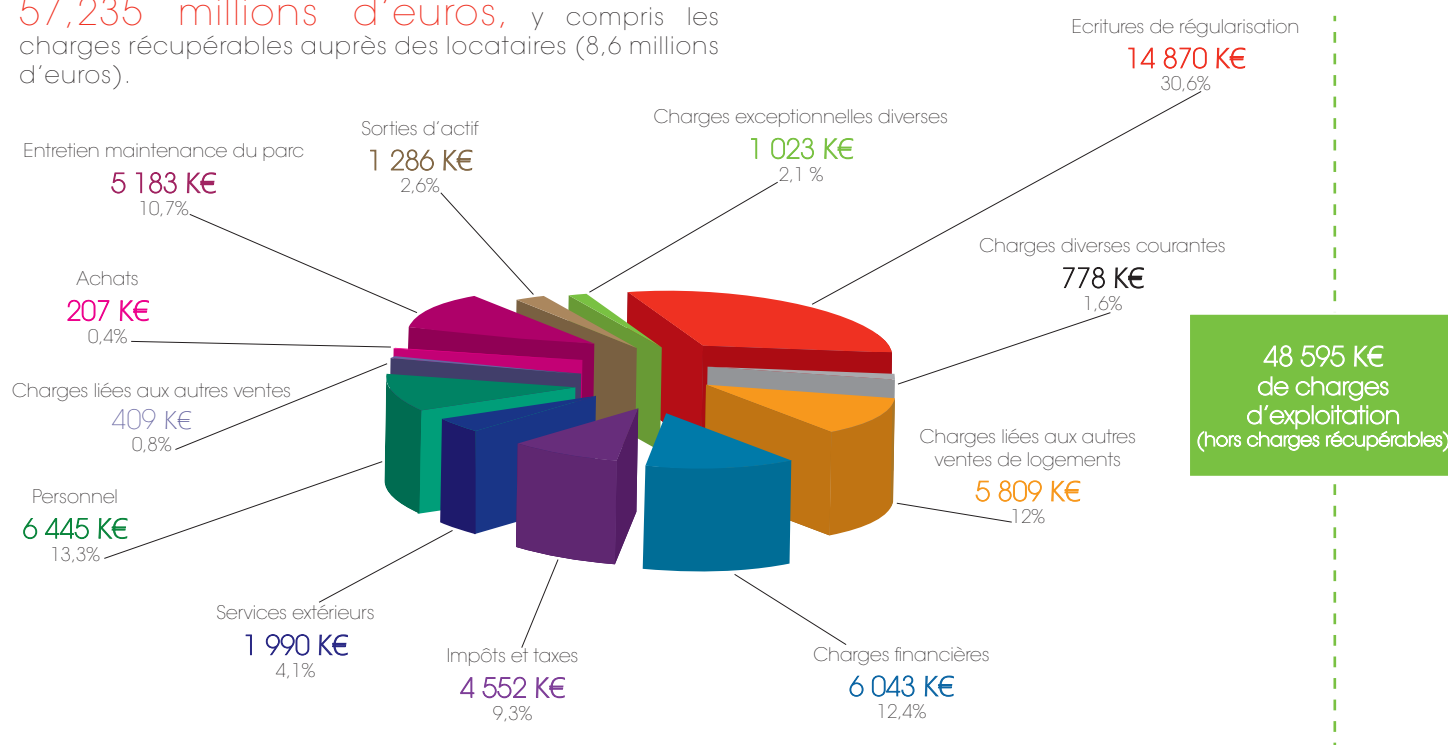
Pour financer ses investissements, DAH a mobilisé **36,540 millions d'euros** d'emprunts, a encaissé **8,96 millions d'euros** de subventions d'investissement et a utilisé sa trésorerie disponible.





Les charges d'exploitation

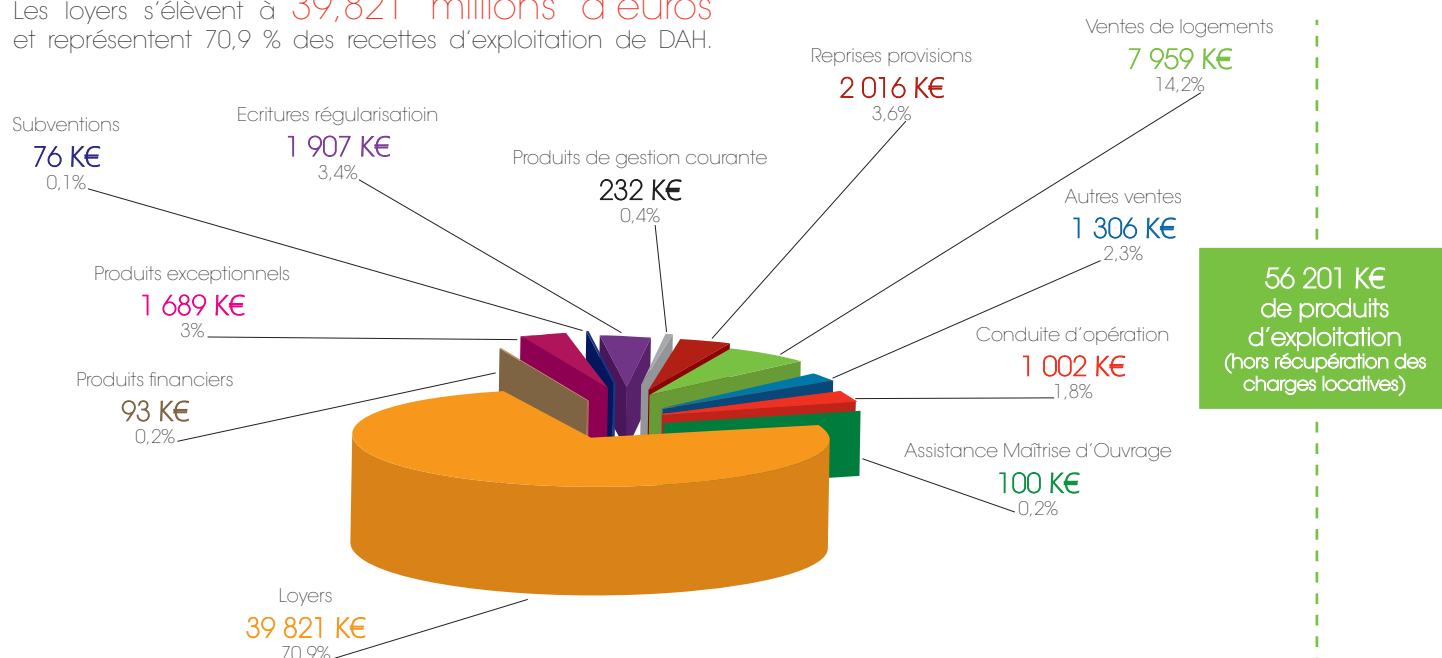
En 2014, les dépenses d'exploitation s'élèvent à **57,235 millions d'euros**, y compris les charges récupérables auprès des locataires (8,6 millions d'euros).



Les produits d'exploitation

En 2014, les recettes d'exploitation s'élèvent à **65,028 millions d'euros** y compris la récupération des charges auprès des locataires.

Les loyers s'élèvent à **39,821 millions d'euros** et représentent 70,9 % des recettes d'exploitation de DAH.



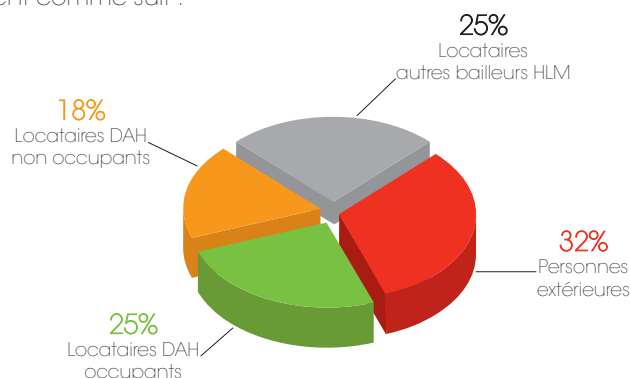


Service Syndic-Ventes-Commerces

En 2014, **28** logements ont été vendus.

Les ventes ont rapporté près de **3,4 millions d'euros**.

Les ventes se répartissent comme suit :



Saint-Sorlin-en-Valloire - « Le Bellangeon »



Aoust-sur-Sye - « Clos Saint François »



Service Ressources Humaines

En 2014, l'effectif moyen est de **193 salariés** dont 179 collaborateurs actifs répartis comme suit :

- 70 au siège et 109 en agences et 14 hors collectivités (congé longue maladie, longue durée, congés parentaux et disponibilités) ;
- Sur les 193 salariés, 62% ont un statut privé (OPH) et 38% un statut fonctionnaire (FPT). 111 salariés sont des femmes et 82 sont des hommes. L'âge moyen est de 46 ans.

DAH et l'emploi

Depuis le début de l'année 2013, DAH a recruté **18** contrats d'accompagnement dans l'emploi et d'avenir, contrats à durée déterminée conclus en majorité avec des jeunes de moins de 25 ans.

Parallèlement à ces embauches, DAH fait travailler une trentaine de salariés via des contrats d'insertion avec des entreprises extérieures.

Accord d'entreprise sur la durée et l'organisation du travail

En juillet 2014, un accord collectif a été signé dans l'entreprise sur la durée et l'organisation du travail. Cet accord collectif fixe la durée hebdomadaire dans l'entreprise à 38,75 heures pour l'ensemble des salariés à temps plein. En contrepartie les salariés bénéficient de 18 jours ARTT sur l'année civile.

Formation professionnelle

Pour les salariés de droit privé, le Droit Individuel à la Formation (DIF) a disparu le 31 décembre 2014. A compter de fin janvier 2015, les heures de DIF pourront être déposées sur le Compte Personnel de Formation ou CPF géré par la Caisse des Dépôts et Consignations. Le salarié devra créer son compte sur l'espace internet moncompteformation.gouv.fr.



Photo du Haut : Cérémonie des vœux 2014 à Anneyron
Visite du programme « La médiathèque » à Anneyron

Photo du bas : Fête du 10 000^{ème} Logement
Journée d'entreprise 2014 à Châteauneuf-sur-Isère

Bilan RSE (Responsabilité Sociale de l'Entreprise)

DAH, son engagement social

La Responsabilité Sociale d'Entreprise (RSE) de Drôme Aménagement Habitat s'inscrit dans un contexte large, bien au-delà de sa mission originelle de bailleur social. Il s'agit pour notre organisme de répondre aux enjeux auxquels il est confronté en les transformant en opportunités. Ainsi Drôme Aménagement Habitat a engagé de nombreuses initiatives qui constituent autant de réponses pragmatiques et innovantes.

Le bilan RSE de Drôme Aménagement Habitat prend corps sur le terrain selon la déclinaison suivante :

Le volet insertion

Drôme Aménagement Habitat a mis en œuvre toute une série de dispositions en faveur du retour à l'emploi pour des personnes en étant éloignées :

- Inscription de clauses d'insertion dans le cadre des marchés publics de travaux. Au total, pour l'année écoulée, elles représentent **17 250** heures ;
- Poursuite des trois conventions signées avec les structures d'insertion : ARCHER, PARENTHÈSE et ANCRE, soit 21 personnes à l'emploi ;
- Accueil d'une dizaine de stagiaires par an.

Le volet développement durable

Pour chaque programme neuf, Drôme Aménagement Habitat étudie la possibilité de préserver les ressources naturelles tout en tentant de baisser les charges pour les locataires. Cette exigence s'applique également au patrimoine existant lors des réhabilitations.

De plus, DAH s'engage aussi à réduire son empreinte écologique.

Cela se traduit par :

- La généralisation de l'isolation thermique extérieure des façades et par une recherche systématique de labels pour les programmes neufs ;
- Le remplacement des modes de chauffage (éradication du patrimoine chauffé au fioul) et l'intervention sur le bâti dans le cadre des réhabilitations thermiques ;
- La sensibilisation des locataires aux économies d'énergie : remise des « mallettes éco » aux locataires entrants et distribution de magnets gestes « éco » pour les locataires dont le bâtiment a fait l'objet d'une réhabilitation thermique ;
- La réalisation du projet innovant « Life + Sustain ICT » suite à l'opération ANRU sur Pierrelatte afin de permettre aux locataires de suivre en temps réel leur consommation d'énergie ;
- Le choix de véhicules électriques dans le cadre de sa politique de déplacements : une voiture « Zoé » électrique pour les salariés du siège social et 5 vélos à assistance électrique mis à disposition des agences ;

En agissant ainsi, notre organisme améliore, par le même biais, sa performance. Des résultats positifs dont profitent pleinement les drômois les plus modestes logés par DAH.

Habitat Durable du patrimoine existant

Au 31 décembre 2014 :

1 735 logements bénéficient d'une installation complémentaire de production d'eau chaude sanitaire solaire (collectif et individuel).

1 305 logements sont chauffés à l'énergie bois, collectif et individuel (y compris réseaux urbains au bois de Pierrelatte et Saint-Jean-en-Royans).

155 000 KWH ont été vendus à EDF (panneaux photovoltaïques du siège social de DAH).

153 000 KWH (hors siège social de DAH) ont été produits par les panneaux photovoltaïques des bâtiments 26, 27, 28, et 36 à Pierrelatte, la résidence Rivisère à Bourg-de-Péage, MARPA les Baronnie à Rémuzat.



Saint-Jean-en-Royans « Le Berthelot » - 20 logements



Un acteur économique de poids

DAH participe à l'économie drômoise

De tout temps, la construction de logements sociaux a été au cœur du développement économique de notre département en assurant aux entreprises locales du BTP des ressources substantielles pour pérenniser les emplois, ou mieux, en créer de nouveaux.

Affichant un budget de plus de 110 millions d'euros, Drôme Aménagement Habitat est un donneur d'ordre important de la Drôme. En 2014 ce sont plus de **52 millions d'euros** de commandes passées aux entreprises du BTP essentiellement de la Drôme et de l'Ardèche.

La présence de 6 agences sur toute la Drôme confère à DAH un ancrage territorial fort. En travaillant régulièrement avec les entreprises locales du BTP, notre structure contribue à produire de la croissance, créatrice d'emplois durables et non délocalisables. DAH est ainsi l'un des acteurs économiques incontournables dans la Drôme.

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



Bourg-de-Péage - « Place de Delay d'Agier / Grand rue Jean Jaurès »
20 logements

DAH favorise l'insertion sociale

Notre organisme est également pleinement engagé dans l'insertion de personnes éloignées de l'emploi, en partenariat avec trois associations drômoises : ANCRE, ARCHER et PARENTHÈSE-ASCISE avec lesquelles nous avons signé des conventions.

Dans le cadre des clauses d'insertion dans nos marchés, 20 personnes éloignées de l'emploi ont amélioré aussi le quotidien de nos locataires (se reporter à la page 5 pour plus de détails).



DAH est acteur d'une solidarité partagée

Généraliste de l'habitat, nous n'en oublions pas pour autant les valeurs du logement social, auxquelles nous restons farouchement attachés. Pour cette raison, notre exigence de tous les instants est de préserver une articulation dynamique entre l'équilibre économique et les finalités « sociale et citoyenne » de notre mission. C'est grâce à cet équilibre que notre mission de loger les plus modestes des drômois sera assurée tout en garantissant à chacun le respect et la place qui lui sont dus.



Photo - Droits réservés - Laurence Danière



Les livraisons significatives en 2014

Manthes - Résidence « Le Fario »

8 logements

Réalisation en Label THPE (Très Haute Performance Énergétique)

Architectes : AMT Architecture Création / M. AMETTE



Saint-Jean-en-Royans - Résidence « Le Clos Lamberton »

Acquisition-Amélioration de 6 logements et local PMI

Architecte : M. VERMEIL



Romans-sur-Isère - Résidence « Jules Massenet »

60 logements et locaux commerciaux

Réalisation en Label Effinergie - Bâtiment Basse Consommation (BBC) et QEB (Qualité Environnementale des Bâtiments)

Architectes : ATELIER d'Architecture / Christian BLACHOT



Echevis - « La Cure »

Acquisition-Amélioration de 3 logements

Architecte : AB Architecture - M^{me} DAUGUET



Bourg-de-Péage - Résidence « Lucie Aubrac »

28 logements

Réalisation en Label Effinergie - Bâtiment Basse Consommation (BBC)

Architecte : M. COGNE





Les livraisons significatives en 2014

Bourg-de-Péage - Résidence « Charles Ducros »

21 logements

Réalisation en Label Effinergie Bâtiment Basse Consommation (BBC) et QEB (Qualité Environnementale des Bâtiments)

Architectes : ATELIER D'ARCHITECTURE / André SOLNAIS



Bourg-lès-Valence - Résidence « Utopia »

60 logements et locaux commerciaux

Réalisation en Label Effinergie - Bâtiment Basse Consommation (BBC) et QEB (Qualité Environnementale des Bâtiments)

Architectes : GAUTIER / CONQUET



Valence - Résidence « Paul Bert »

20 logements

Réalisation en Label Effinergie

Architectes : ATELIER CUBE



Crest - « Lamartine 3 »

8 logements

Réalisation en Label Effinergie - Bâtiment Basse Consommation (BBC) et QEB (Qualité Environnementale des Bâtiments)

Architecte : Jean CHARLES - GAUX ARCHITECTE



Mirmande - « Place du Champ de Foire »

Acquisition-Amélioration de 2 logements

Architectes : GAZUT / STABLO





Les livraisons significatives en 2014

La Laupie - Résidence « Les Acacias »

Transformation d'un local d'activités en logement

Architectes : ESPACE 26



Pierrelatte - « Les Jardins de Saint-Jean »

14 logements

Niveau thermique du Label THPE (Très Haute Performance Energétique)

Architecte : François COUTOS - THEVENOT Architecte



Les temps forts en 2014

2014, l'année du
10 000^{ème} Logement



Romans-sur-Isère - Résidence « Galilée »

Inaugurée le 8 janvier 2014

9 logements

Réalisation en Label Effinergie - Bâtiment Basse Consommation (BBC)

Chaudière collective au gaz

Isolation thermique par l'extérieur des façades

Architecte : Bernard PENEL



Rémuzat - MARPA « Les Baronniees »

Inaugurée le 14 février 2014

24 logements

Niveau du Label THPE (Très Haute Performance Energétique)

Chaudière au bois déchiqueté

250 m² de panneaux photovoltaïques

Architectes : BILOBA





Bourg-de-Péage - Résidence « Lucie Aubrac »

Inaugurée le 6 juin 2014

28 logements

Réalisation en Label Effinergie - Bâtiment Basse Consommation (BBC). Chaudière collective au gaz de ville. Capteurs solaires thermiques pour la production d'eau chaude sanitaire

Architectes : COGNE / ABEILLE



Bourg-lès-Valence - Locaux APAJH (Association pour Adultes et Jeunes Handicapés)

Inaugurés le 6 juin 2014

Architecte : BRENAS-DOUCERAIN



Valence - Résidence « Paul Bert »

Inaugurée le 29 septembre 2014

20 logements

Label Effinergie et le niveau BBC du référentiel QEB
Isolation thermique par l'extérieur des façades
Chaudière collective au gaz de ville

Architecte : ATELIER CUBE



Romans-sur-Isère - Résidence « Jules Massenet »

Inaugurée le 14 novembre 2014

60 logements

Réalisation en Label Effinergie - Bâtiment Basse Consommation (BBC) et QEB (Qualité Environnementale des Bâtiments)
Chaudière collective au gaz de ville

Architecte : Christian BLACHOT



Montélimar - Nouvelle Agence « Portes de Provence »

Inaugurée le 11 décembre 2014

Locaux de 270 m² comprenant : un espace d'accueil - une salle de réunion - 5 bureaux

Architecte : SAMAAAN Architecte





6 agences de proximité

Nos 6 Agences sont composées de professionnels qui assurent quotidiennement l'accueil de personnes désirant louer un logement. Ils les conseillent dans leur démarche et leur proposent des solutions adaptées à leurs besoins.

Les responsables d'agence

Amélie
FERRIER



**Agence
Drôme des Collines**

8 rue Victor Hugo
26240 Saint-Vallier-sur-Rhône
Tél. : 04 75 31 25 22
Fax : 04 75 31 12 58

Gilles
DEROUX



**Agence
Monts du Matin**

Quartier Petite Ardoise
Bâtiment Le Berry
Rue Vincent Auriol - B.P. 14
26300 Bourg-de-Péage Cedex
Tél. : 04 75 72 82 40
Fax : 04 75 72 82 41

Robert
REUS



**Agence
Bassin Valentinois**

18 place de la Paix
26000 Valence
Tél. : 04 75 81 30 60
Fax : 04 75 41 18 06

Marisol
BROCHARD



**Agence
Val de Drôme**

Maison de la Tour du Pin
14 rue de la République - B.P. 511
26401 Crest Cedex
Tél. : 04 75 25 36 31
Fax : 04 75 76 84 25

Bruno
VEDRINE



**Agence
Portes de Provence**

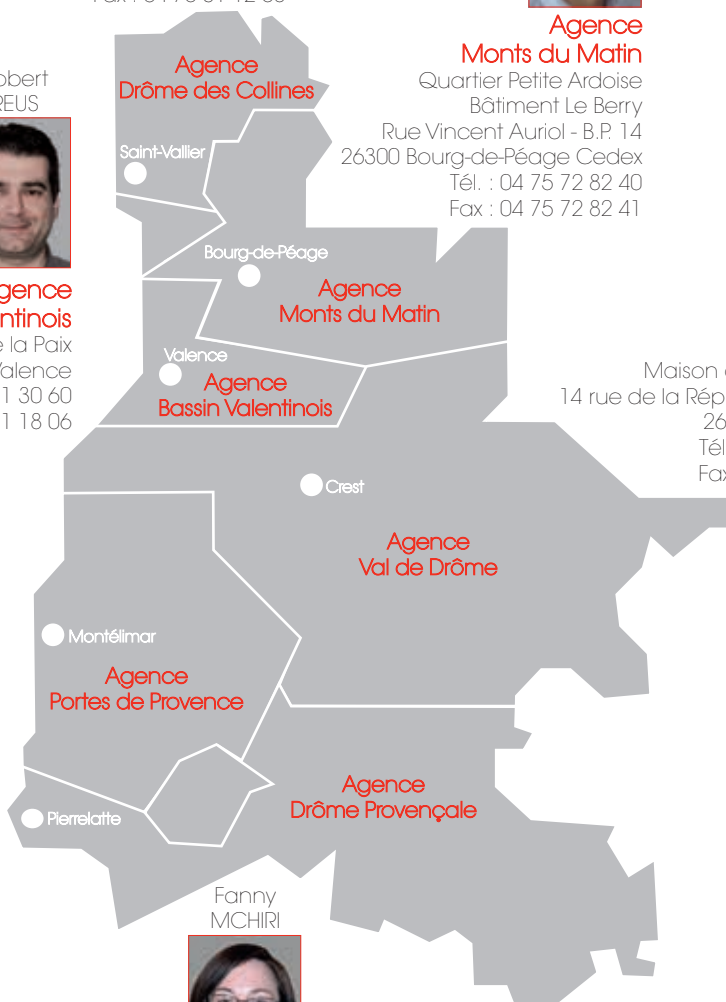
1 rue d'Aldridge
26200 Montélimar
Tél. : 04 75 01 30 74
Fax : 04 75 53 72 62

Fanny
MCHIRI



**Agence
Drôme Provençale**

Résidence Daudet - Bâtiment B
Place Alfred de Musset - B.P. 161
26702 Pierrelatte Cedex
Tél. : 04 75 04 48 90
Fax : 04 75 04 03 71



Siège social

11 avenue de la gare - BP 10250 Alixan - 26958 Valence cedex 9 - Tél. : 04 75 81 78 00 - Fax : 04 75 81 78 01
@ : www.drômeamenagementhabitat.fr - E-mail : contact@drômeamenagementhabitat.fr