



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Délibération n°2020/03/45

Le cinq mars deux mille vingt, à 18 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Dronne et Belle dûment convoqué, s'est réuni en séance publique à la salle des fêtes de La Gonterie Boulouniex (Brantôme en Périgord), sous la présidence de Monsieur Jean-Paul COUVY.

Nombre de délégués communautaires :	37
Présents :	28
Votants :	30 dont 2 pouvoirs

Date de la convocation : 25 février 2020

Étaient présents les conseillers communautaires suivants :

Mesdames et Messieurs Yves ARLLOT, Josiane BOYER, Gaston CHAPEAU, Eric CHARRON, Anne-Marie CLAUZET, Gérard COMBEALBERT, Jean-Paul COUVY, Bernard De MONTETY, Michel DUBREUIL, Guy-Robert DUVERNEUIL, Bernard MERLE (suppléant de Henri FAISSE), Malaurie GOUT-DISTINGUIN, Jean-Pierre GROLHIER, Benoît HARMAND, Guy-José LAGARDE, Jean-Jacques LAGARDE, Anémone LANDAIS, Claude MARTINOT, Jean-Pierre SICARD (suppléant de Jean-Jacques MARTINOT), Jean-Pierre CHATEAUREYNAUD (suppléant de Christian MAZIÈRE), Pascal MAZOUAUD, Francis MILLARET, Jean-Michel NADAL, Christian NEYCENSSAS, Alain PEYROU, Monique RATINAUD, Jean-Robert RAVON, Claude SECHERE.

Étaient absents (excusés) : Mesdames et Messieurs, Michel BOSDEVESY, Martial Henri CANDEL, Olivier CHABREYROU, Martine DESJARDINS, Jean-Claude FAGETE Pierre NIQUOT, Alain OUISTE, Christian RATHAT, Francis REVIDAT.

Pouvoirs : 2

Monsieur Olivier CHABREYROU a donné pouvoir à monsieur Jean-Paul COUVY.
Monsieur Jean-Claude FAGETE a donné pouvoir à monsieur Benoit HARMAND.

Monsieur Alain PEYROU est désigné à l'unanimité secrétaire de séance.

AR PREFECTURE

024-200041572-20200310-DEL2020_03_45-DE
Regu le 10/03/2020

Objet : Conditions d'attribution des subventions et primes dans le cadre du PLH

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre GROLHIER

Le rapporteur rappelle à l'assemblée que le PLU intercommunal qui vient d'être approuvé vaut programme local de l'habitat (PLH), dans la mesure où il comprend un programme d'orientation et d'actions (POA) spécifique à la thématique.

Afin de mieux préparer la mise en place du PLH, et pour clarifier cette action vis-à-vis de la population et du comptable public, il convient de préciser la forme que doivent prendre les actions définies au PLH.

Certaines de celles-ci ne sont que des continuations d'actions déjà engagées et d'autres sont des opérations nouvelles.

Il précise qu'il conviendra de créer une commission spécifique sur le suivi du PLH qui aura en charge de suivre cette politique, de proposer un phasage des actions avec une programmation financière et de décider de l'attribution des aides prévues au titre de ce PLH. Il faudra faire preuve de souplesse dans la mise en œuvre du PLH pour l'adapter aux besoins.

Il rappelle aussi que ce PLH devra faire l'objet d'un suivi-évaluation régulier permettant de vérifier l'adéquation de l'action avec les objectifs définis.

Certaines des actions sont donc encore à préciser, cependant, il convient d'ores et déjà de présenter plus clairement les modalités de mise en œuvre des aides communautaires, notamment pour le fonds d'appui à l'ingénierie des projets innovants, pour les primes de sortie de vacance, mais aussi pour les primes aux primo-accédants.

Les membres de ladite commission seront élus lors de l'installation du nouveau conseil communautaire.

Fonds d'appui à l'ingénierie des projets innovants

Montant : 15.000 € au total, soit 2.500 € par an

Les projets innovants soutenus pourront être de plusieurs ordres :

- ***Projet d'auto-réhabilitation ou d'auto-construction :***

On entend par auto-réhabilitation ou auto-construction accompagnée la démarche conjointe entre l'occupant et/ou acquéreur d'un logement et un accompagnateur spécifique, dans laquelle le ménage engage des travaux qu'il définit avec l'assistance de l'accompagnateur et dont il réalise lui-même une partie en fonction de ses capacités financières et de ses compétences techniques. Le ménage bénéficie d'un accompagnement technique dans les travaux. Des professionnels du bâtiment sont sollicités pour la partie des travaux qu'il ne peut réaliser.

Cette démarche, qui s'inscrit généralement dans des parcours d'insertion sociale et économique, doit être accompagnée par un opérateur spécifique (Les compagnons bâtisseurs, associations ou opérateurs dédiés) et des intervenants sociaux locaux (travailleurs sociaux du Département, associations spécialisées...).

Elle nécessite en outre une ingénierie technique et financière (prospection foncière, appui au montage d'opération, évaluation des devis d'artisans...) qui sera prise en

AR PREFECTURE

024-200041572-20200310-DEL2020_03_42-DE
Regu le 10/03/2020

charge par la CCDB ; de même, la CCDB pourra mettre à disposition le foncier nécessaire pour la réalisation de tels projets

- **Projet d'habitat groupé :**

Appui à l'ingénierie de projet pour les communes et les opérateurs souhaitant développer une opération d'habitat groupé.

- **Projet d'habitat innovant pour personnes âgées :**

Il s'agira pour la CCDB de venir en appui aux porteurs de projets d'habitat innovant à destination des personnes âgées (colocation accompagnée, habitat groupé adapté...), sur le modèle du projet en cours de réflexion sur Mareuil ou Villars, afin de promouvoir un habitat alternatif répondant mieux aux enjeux/besoins de la période de transition entre l'amorce de la perte d'autonomie et l'entrée dans un établissement d'hébergement spécialisé.

- **Projet d'habitat innovant pour les jeunes :**

En lien avec la Mission Locale de Thiviers et les associations/organismes pourvoyeurs d'apprentis, de stagiaires et de services civiques (association Tricycle Enchanté par exemple), il s'agira d'évaluer la pertinence et la faisabilité d'un programme d'habitat collectif en centre-bourg (type colocation) visant à loger temporairement les personnes qui en ont besoin. Le cas échéant, la CCDB participe à l'ingénierie de projet ainsi qu'aux coûts d'investissement (foncier et/ou coût de réhabilitation).

Primes communautaires liées à l'habitat

Prime à la sortie de vacance : 2.500 €/dossier, maximum 10 dossiers/ an (maximum de 25.000 €/an)

Conditions de vacance :

Logement vacant depuis plus de 2 ans (confirmation nécessaire de cette vacance par les services fiscaux), pour des logements situés dans les zones UA et UB.

Bénéficiaires :

Propriétaires bailleurs (sans conditions de ressources) qui s'engagent à louer à des locataires utilisant ce logement comme résidence principale.

Propriétaires occupants (sans conditions de ressources) s'engageant à occuper le logement au titre de leur résidence principale.

Prime forfaitaire de 2.500 € à solliciter par le propriétaire concerné auprès de l'EPCI.

Conditions d'occupation du logement :

Durée : 3 ans et pour les propriétaires bailleurs, en cas de changement de locataire, justification de la remise sur le marché locatif dudit bien.

Loyer : pas de plafonnement du montant du loyer.

Attribution de la prime :

sur avis de la commission d'attribution des primes à créer et après fourniture des éléments de justification.

De la même façon, la commission pourra décider du remboursement de la prime accordée en cas de non respect des conditions.

AR PREFECTURE

024-200041572-20200310-DEL2020_03_453DE
Regu le 10/03/2020

Une convention spécifique avec le propriétaire sera signée avant l'attribution de la prime.

Parallèlement à la mise en place de cette prime à la sortie de vacance, la communauté de communes Dronne et Belle va mettre en place la taxe d'habitation sur les logements vacants.

Cette aide peut se cumuler avec les subventions dans le cadre de l'OPAH-RR et/ou avec la prime incitative à l'accueil des primo-accédants.

Prime incitative pour l'accueil des primo-accédants : 2500 €, 2 dossiers/an (soit 5.000 € / an)

Conditions :

Aide pour des acquisitions de logements existants situés dans les zones UA et UB des bourgs. Les projets de constructions neuves ne sont pas éligibles.

Bénéficiaires :

Personne propriétaire pour la première fois et dont les revenus ne dépassent pas les plafonds de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) (sociaux).

Conditions d'occupation du logement :

Durée : 3 ans, au titre de résidence principale

Attribution de la prime :

Prime forfaitaire de 2.500 € à solliciter par le propriétaire concerné auprès de l'EPCI.

Prime attribuée sur avis de la commission d'attribution des primes.

La commission pourra décider du remboursement de la prime accordée en cas de non respect des conditions.

Une convention spécifique avec le propriétaire sera signée avant l'attribution de la prime.

Cette aide peut se cumuler avec les subventions dans le cadre de l'OPAH-RR et/ou avec la prime à la sortie de vacance.

Autres actions habitat

De façon complémentaire, certaines actions sont déjà en cours comme le :

- versement d'une contrepartie financière au Grand Périgueux pour l'accueil des gens du voyage (50 000 €/an) ;
- abondement de subventions pour OPAH-RR : 58 250 € / an ;
- adhésion au syndicat mixte ouvert de logement social (SMOLS).

Enfin, d'autres actions (cf. le plan d'actions) seront à définir en terme d'enveloppe ou de calendrier avec la commission dédiée comme par exemple :

- Etude pré-opérationnelle de revitalisation des centres-bourgs
- Acquisition de foncier en entrée et cœur de bourg ;
- Soutien à une opération exemplaire d'habitat groupé ou de réinvestissement d'un îlot dégradé ;
- Participation au financement d'opérations incluant une part de logement social (SMOLS) ;
- Développement du parc de logements communaux / communautaires ;

AR PREFECTURE

024-200041572-20200310-DEL2020_03_49-DE
Regu le 10/03/2020

- Aménagement d'un terrain de petit passage pour les gens du voyage ;
- Soutien au financement d'opération de bail à réhabilitation ;
- Permanence info-énergie ;
- Ateliers sur la qualité urbaine et architecturale, sur le confort thermique et la rénovation énergétique.

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 25 février 2020 ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité

Valide les principes d'interventions tels que prévu ci-dessus ;

Crée une commission de suivi du PLH et d'attribution des aides dont les membres seront désignés lors de l'installation du futur conseil communautaire ;

Demande au Président de travailler à la mise en place du programme local de l'habitat de l'EPCI et des outils qui l'accompagnent comme l'observatoire de l'habitat et du foncier ;

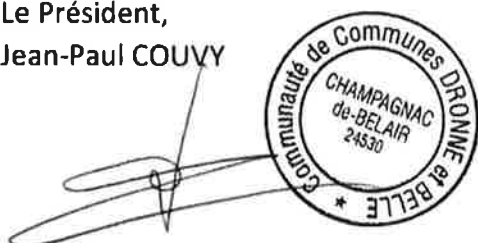
Prévoit les crédits nécessaires au budget permettant l'accomplissement des objectifs du PLH.

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus

Pour copie conforme,

Le Président,

Jean-Paul COUVY



PUBLIEE le 1 1 MARS 2020

DECISION

NOTIFIEE le 1 1 MARS 2020

CHAMPAGNAC le 1 1 MARS 2020

Le Président,



AR PREFECTURE

024-200041572-20200310-DEL2020_03_455DE
Reçu le 10/03/2020