

Lettre du

PLH

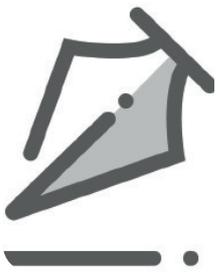
N°3 Octobre 2023

Programme
Local de
l'Habitat

Communauté
de Communes
Dronne et Belle



Mot de la Vice-Présidente



Avec les chaleurs caniculaires de cette fin d'été, le froid de l'hiver qui s'annonce et la crise énergétique qui se poursuit, nombre d'entre nous entreprennent ou pensent à entreprendre des travaux de rénovation énergétique de leur logement. Et ce d'autant plus que des primes à la rénovation énergétique et des dispositifs d'étalement des dépenses existent pour aider à financer les travaux. Attention néanmoins, tous les travaux ne se valent pas quant à leur effet sur le confort hiver et été, sur les économies réalisées et le climat ! Aussi, n'hésitez pas à prendre conseil auprès de la plateforme de rénovation énergétique Dordogne-Périgord. D'autant que ses « accompagnateurs Rénov' » dispensent des conseils neutres et gratuits et peuvent vous aider à monter les dossiers de demande d'aide, pour minimiser votre reste à charge. Vous pouvez ainsi reprendre la dernière lettre du PLH de janvier 2022 qui vous indiquait la démarche.

Cette troisième lettre du PLH est l'occasion de vous présenter les études de bourgs qui ont été menées en 2022 et 2023 sur Brantôme, Mareuil, Bourdeilles et Champagnac et les suites qui sont envisagées dans le cadre d'une revitalisation de ces bourgs structurants de Dronne et Belle.

Enfin, en dernière page, vous découvrirez plusieurs actualités « Habitat », comme la mise en place cette année de la taxe sur les logements vacants, l'évolution du règlement d'attribution de la prime primo-accédant, les primes à la rénovation énergétique et la poursuite de l'OPAH actuelle, dans un contexte en constante évolution.

Vous en souhaitant bonne lecture,

Anémone LANDAIS

1^{ère} Vice-Présidente de la Communauté de Communes Dronne et Belle
En charge de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement

Une population en croissance en 2023

+ 0.43% habitant en un an soit 11270 habitants

En 2020 : 7661 logements répartis en 5217 résidences principales, 905 logements vacants, soit 2.05 occupants en moyenne par résidence principale (contre 2.23 en 2008)

Pour en savoir plus : bilan à mi-parcours du PLH (sur site Internet CCDB) et Observatoire Départemental de l'Habitat (site dédié)



Où trouver
l'information
PLH CCDB??

www.dronneetbelle.fr

Qui contacter pour vos questions sur l'habitat ?

Primes et subventions habitat CCDB

Sandrine Moller

05.53.03.83.55

s.moller@dronneetbelle.fr

CU, Permis, DP

Les mairies sont le guichet d'entrée des demandes.

Les services instructeurs

Pour le Mareuillais, Biras, Bussac et Bourdeilles :

Séverine GRAVIÈRE

05.53.91.38.45

s.graviere@ccpr24.fr

Pour le Brantômois et le Champagnacois :

Philippe LAGORCE

05.53.35.68.07

urbanisme@perigord-limousin.fr

Assainissement non collectif

Anthony Bitaud et Cédric Letourneur
Techniciens SPANC CCDB

05.53.35.66.29

spanc@dronneetbelle.fr

Dossiers ANAH

Anne Gazeau, chargée de mission OPAH

05.53.46.31.82

a.gazeau@dronneetbelle.fr

Plateforme de rénovation énergétique Dordogne-Périgord

ADIL - Permanence à Brantôme en Périgord,
2e vendredi du mois au matin sur RDV

05.53.09.89.89

contact@adil24.org

Conseil technique, construction et rénovation

CAUE 24 - Permanence à Périgueux sur RDV

05.53.08.37.13

courrier@cauedordogne.com

Location sociale

Logement communal : votre mairie
Logement intercommunal : CCDB

05.53.03.83.55 - accueil@dronneetbelle.fr

HLM - Périgord Habitat :

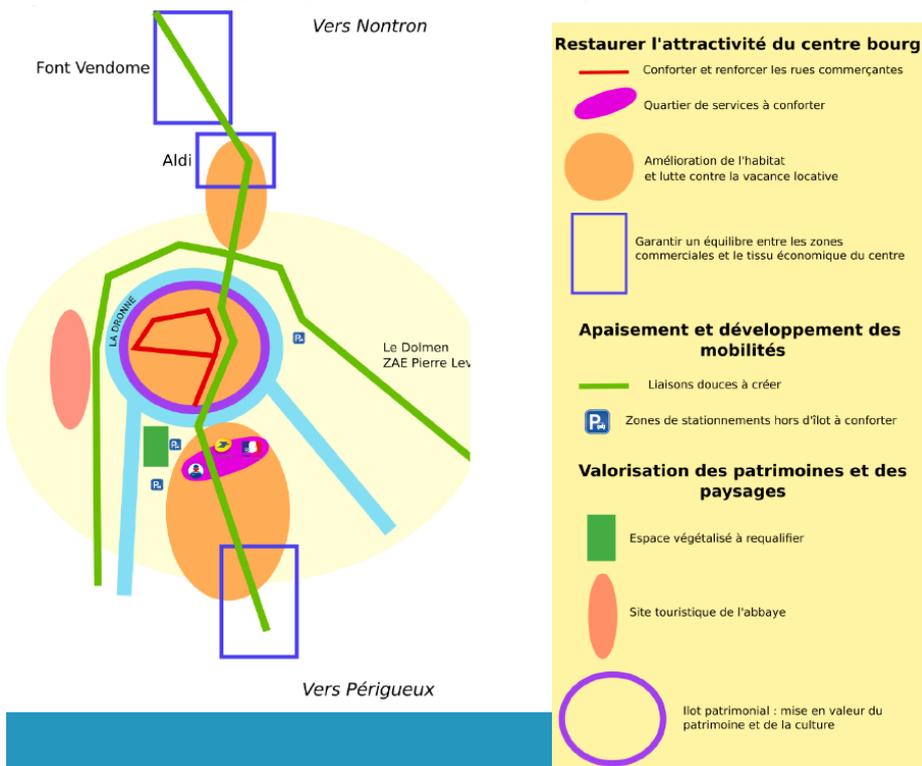
www.demande-logement-social.gouv.fr

Brantôme

Dans le cadre du Programme «Petites Villes de Demain», un diagnostic du bourg a été réalisé en 2022 par la cheffe de projet, Mathilde Bernard, et a permis de définir les orientations d'un programme de revitalisation du centre-bourg de Brantôme et d'identifier les premières actions à mettre en place.

Un des projets phares de cette revitalisation est la réhabilitation des anciens hospices de Brantôme, laissés vides suite au déménagement de l'EHPAD. Les porteurs privés de ce projet prévoient de transformer le site en 3 espaces : environ 25 logements en habitat inclusif dans la partie des années 70, des appart' hôtels avec salles de réunion et d'activité dans le bâtiment le plus ancien et un centre d'activité physique et de bien-être ouvert à la population. Ce projet privé participe à la vitalité de la commune.

SCHÉMA DES ENJEUX DU BOURG DE BRANTÔME



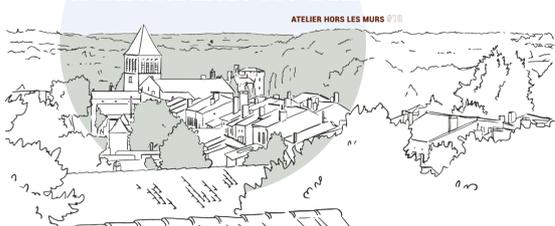
Mareuil

Un premier groupe d'étudiants en géographie de l'université de Limoges est venu à Mareuil le 8 mars 2022 pour étudier le centre-bourg, puis a présenté ses premières impressions le 12 avril 2022 en réunion publique. Cette soirée a mobilisé en nombre les habitants et les élus de Mareuil en Périgord et a créé une véritable envie d'aller plus loin dans les réflexions de revitalisation du bourg de Mareuil.

Soirée du 12 avril 2022, salle des fêtes de Mareuil



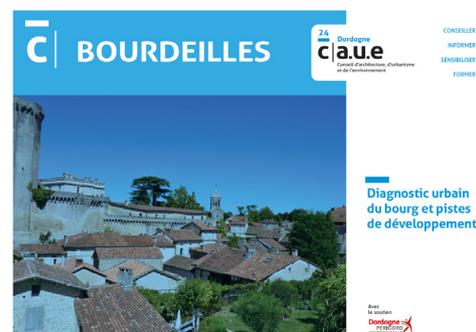
MAREUIL EN PÉRIGORD POUR UNE RURALITÉ POST-CARBONE



Un deuxième groupe d'étudiants en architecture de l'Université de Nancy est ainsi venu en résidence à Mareuil du 13 au 17 février 2023 pour approfondir l'analyse du bourg de Mareuil, puis a travaillé sur différents projets d'architecture et d'aménagement. Pas moins de 18 projets ont ainsi été présentés le 7 juin 2023 à Nancy devant un jury composé de professeurs de l'ENSA de Nancy, d'élus de Mareuil et de techniciens du Parc naturel régional Périgord Limousin et de la CCDB. Une exposition présentant ces projets au grand public sera bientôt mise en place.

Bourdeilles

L'équipe du CAUE 24 a réalisé une lecture paysagère et architecturale du bourg de Bourdeilles de juin à novembre 2022, avant de travailler sur des propositions d'aménagement, présentées aux élus le 1 juin 2023.



IMAGINONS LE FUTUR DE CHAMPAGNAC-DE-BELAIR

28 Juin 2022 - 18h30
Salle Culturelle

Synthèse de l'étude de bourg
Débats sur les propositions



Une étudiante en Développement alternatif des territoires de l'université de Limoges, Céline Beytout, a réalisé son stage de fin de Master 2 sur la revitalisation du centre-bourg de Champagnac de Belair de février à juillet 2022. Par une approche transversale et une concertation avec la population (par exemple des balades participatives, des enquêtes), elle a proposé différentes orientations d'aménagement du bourg et des actions concrètes à mettre en œuvre à moyen et long terme pour redynamiser le bourg.



Balade participative du
14 mai 2022

OPÉRATION DE REVITALISATION TERRITORIALE (ORT)

L'ensemble de ces études de bourg a permis de mettre en évidence les grandes orientations stratégiques à mettre en œuvre pour revitaliser les 4 centres-bourgs structurants de Dronne et Belle. La convention cadre ORT multi-sites de Dronne et Belle (Brantôme en Périgord, Mareuil en Périgord, Bourdeilles, Champagnac de Belair) a ainsi été signée le 18 octobre 2022.

Elle définit 5 orientations, intégrant chacune de manière transversale la transition écologique :

- **Orientation 1** : De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive et de qualité de l'habitat en centre-bourg
- **Orientation 2** : Renforcer l'activité économique et conforter les commerces
- **Orientation 3** : Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine
- **Orientation 4** : Conforter la présence des équipements et services publics
- **Orientation 5** : Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions

Ainsi, des actions communes, ainsi que des actions spécifiques à chacun des bourgs ont été définies et vont être mises en œuvre à court ou moyen terme, comme :

- la mise en œuvre d'une opération façade,
- une étude mobilité intra-bourg (en cours de réalisation),
- la réhabilitation des anciens hospices de Brantôme (voir page 2),
- la création d'une Micro-Folie (voir page 22 du bulletin communautaire),
- des créations de logements dans les 4 centres-bourgs structurants,
- etc.

Certains de ces projets sont menés par des porteurs privés.



Signature de l'ORT
le 18 octobre 2022 à Brantôme

Pour en savoir plus, rendez-vous sur le site Internet de la CCDB, rubrique « Habitat ».
www.dronneetbelle.fr



Lutte contre les logements vacants

Dans la dernière lettre du PLH (janvier 2022), nous avons expliqué l'objectif de lutte contre les logements vacants de la communauté de communes et l'instauration de deux outils financiers pour y contribuer :

- **Une prime de sortie de vacance**, d'un montant de 2500 €, accordée sur demande, sous certaines conditions (voir le détail sur le site Internet de la CCDB).
- **Une taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)**, entre en vigueur en 2023.

Cette taxe a vocation à inciter et encourager les propriétaires à la réhabilitation et à la location des logements vides possédant un confort nécessaire pour faire office de résidence principale. Si vous êtes concernés, vous recevrez de l'administration fiscale un avis d'imposition à la THLV vous indiquant le montant à régler.



Pour plus d'informations :

<https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/F17293>

Évolution de la prime primo-accédant



Une prime primo-accédant d'un montant de 2500 € est également accordée sur demande depuis avril 2021. Le 27 juillet 2023, la Communauté de communes a augmenté le nombre de dossiers admissibles par an (il passe à 5 dossiers contre 2 précédemment) et l'octroi de cette prime est assortie d'une nouvelle condition.

- **Qui peut en bénéficier ?** Personne(s) propriétaire(s) pour la première fois et dont les revenus ne dépassent pas les plafonds de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) et qui s'engage(nt) à occuper le logement en tant que résidence principale pendant 3 ans minimum.
- **Quelles sont les conditions ?** Bâti existant (logement ou autre), situé dans les zones UA ou UB du PLUi, présentant une étiquette énergétique (DPE) de niveau D minimum, éventuellement atteinte après travaux de rénovation énergétique. (Les projets de constructions neuves ne sont pas éligibles.)

À noter que cette prime « primo-accédant » peut être cumulée avec la prime « sortie de vacance », ainsi qu'avec d'autres aides financières proposées dans le cadre de l'ANAH ou d'autres organismes pour l'amélioration énergétique du logement par exemple.

« MaPrimeRénov' » et « MaPrimeRénov' sérénité » : des aides pour la rénovation énergétique

- **« MaPrimeRénov' »** est un dossier que le propriétaire d'un logement (occupant ou bailleur) peut déposer lui-même sur le site maprimerenov.gouv.fr. Des montants de primes sont accordés en fonction des revenus et du (ou des) type(s) de travaux envisagés. En 2024, MaPrimeRénov' continuera d'évoluer selon deux piliers : un pilier « **performance** » pour réaliser des travaux d'ampleur avec un reste à charge minimal pour les ménages les plus modestes et un pilier « **efficacité** » qui permettra de poursuivre les aides MaPrimeRénov pour les changements de chaudière et les petits bouquets de travaux combinant des gestes d'isolation et d'équipement de chauffage décarboné. Pour davantage d'informations, vous pouvez contacter l'ADIL au 05.53.09.89.89.
- **« MaPrimeRénov' sérénité »** est un dossier pour lequel le propriétaire doit être accompagné, pour le montage et le dépôt, par un organisme agréé « mon accompagnateur rénov ». Une visite du logement et une évaluation énergétique gratuites peuvent être réalisées par la Communauté de Communes Dronne et Belle dans le cadre de ce dossier (dans le respect des conditions de l'Anah). Vous pouvez joindre Anne GAZEAU (animatrice de l'OPAH) au 05.53.46.31.82. afin d'obtenir des informations. Ce dossier permet une rénovation énergétique plus globale que le dossier « MaPrimeRénov' ».



À noter : l'Opération d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de la Communauté de Communes Dronne et Belle s'est vue reconduite jusqu'au 30 août 2024. Une étude est en cours afin de pouvoir remettre en place une nouvelle OPAH sur le territoire après cette échéance.