

Lettre du PLH

Programme
Local de
l'Habitat

Communauté
de Communes
Dronne et Belle



Mot du président



Conscient de la baisse démographique à l'œuvre en Dronne et Belle, comme dans l'ensemble du Périgord Vert et suite à la création de notre collectivité, nous avons voulu, dès 2015, se doter d'un projet de territoire pour inverser les tendances et écrire notre avenir commun.

Ainsi, tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), nous avons co-construit ce projet avec vous et les nombreux partenaires locaux. Au travers du Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), nous avons alors affirmé notre volonté de préserver notre cadre de vie, mais aussi de voir se développer les activités économiques et d'accueillir de nouveaux ménages.

Dans ce contexte, la politique intercommunale en matière d'habitat a été définie, pour une durée de six ans, dans le Programme Local de l'Habitat (PLH). Il vise à répondre aux besoins en hébergements, à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements sur tout le territoire, à favoriser la sortie de vacance et participer ainsi à développer l'attractivité de nos centres-bourgs, à améliorer l'adaptation des logements des personnes âgées ou handicapées, à aider à rénover nos logements, ...

Cette lettre d'information du PLH a vocation à vous informer régulièrement sur les actualités de la politique intercommunale en matière d'habitat. Ce premier numéro présente une synthèse du diagnostic habitat et les enjeux pour notre territoire. Il répond aussi à trois questions : Qu'est-ce qu'un Programme Local de l'Habitat (PLH) ? Comment a-t-il été élaboré ? Quelles sont les mesures qui seront mises en place pour répondre aux enjeux identifiés ?

Jean Paul COUVY
Président de la Communauté de Communes Dronne et Belle

Sur notre territoire, le résidentiel est le secteur le plus consommateur d'énergie (35%) et la plus grande source de dépenses énergétiques (43%). Cela est lié à nos modes de chauffage, d'éclairage, au fonctionnement de nos appareils ménagers, mais aussi à nos habitudes de vie.

Par ailleurs, il est aujourd'hui certain que la hausse des températures liée au changement climatique va se poursuivre et la fréquence et l'intensité des canicules augmenter dans les années à venir, rendant la question de notre confort thermique (hiver, mais aussi été) au sein de nos habitations plus importante.

Pour diminuer nos factures énergétiques et s'adapter aux effets du changement climatique, nous devons dès lors agir chacun à notre niveau. A l'échelle de Dronne et Belle, le Plan Climat Air Energie territorial (PCAET) a ainsi défini que rendre les bâtiments performants et adaptés au changement climatique était une priorité et de nombreuses actions seront mises en œuvre dans ce sens dans les prochaines années, en coordination avec les partenaires locaux.



PLAN CLIMAT
Air Energie Territorial



Où trouver
l'information
PLH CCDB??

Sur notre site internet :

www.dronneetbelle.fr



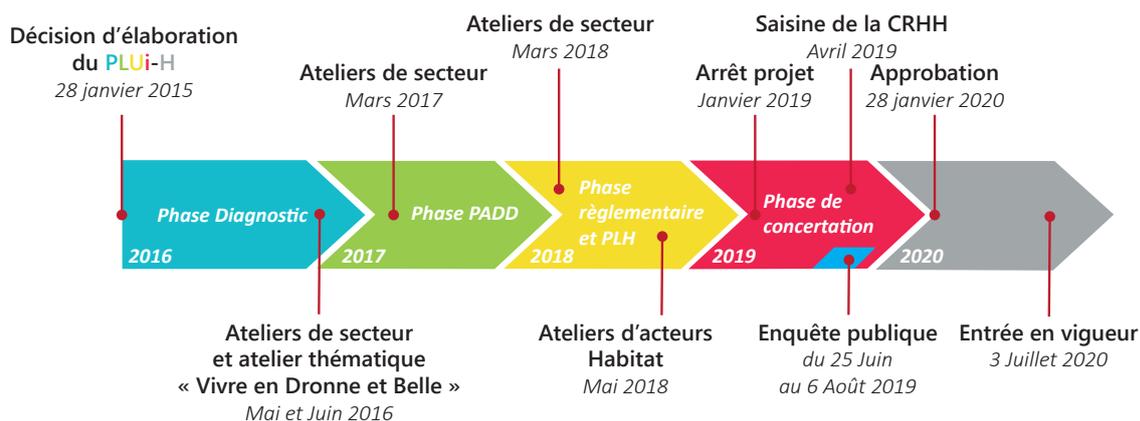
Qu'est ce qu'un PLH ?

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) décline la politique de l'habitat pour l'ensemble de la communauté de communes. Il définit ainsi les orientations en matière de politique du logement et programme les investissements et actions à mener pour une durée de 6 ans (durée du PLH).

Le PLH est donc un outil au service du développement du territoire :

- Pour renforcer son attractivité résidentielle, en lien avec le développement économique.
- Pour répondre aux besoins des populations qui y vivent, dans leur diversité.
- Dans un objectif de croissance équilibrée et durable pour garantir le développement de l'ensemble des communes du territoire en cohérence avec leur projet, leur image et leur fonction résidentielle.

Comment a été élaboré le PLH ?



Que fait déjà la CCDB en matière d'habitat ?



16 communes
(31 historiques)



11 415 habitants
En 2015, diminution
de 0.64% depuis 2012



Revenu médian:
20 655€
en 2015



7451 logements
en 2015

OPAH-RR :

L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat de Revitalisation Rurale permet aux propriétaires de logements souhaitant y réaliser des travaux, d'obtenir des subventions. Ces aides financières sont attribuées par l'ANAH (Agence Nationale de l'Habitat), le Conseil Général de la Dordogne et la Communauté de Communes Dronne et Belle. Depuis 2013, 149 (2013-2017) logements ont ainsi pu faire l'objet :

- de travaux de lutte contre la précarité énergétique (chauffage, isolation, menuiseries, VMC).
- de travaux d'adaptation du logement pour les personnes à mobilité réduite (douche à l'italienne...)
- de travaux de réhabilitation globale d'un logement.

Pour en savoir plus : contacter Anne GAZEAU, chargée de l'animation de l'OPAH-RR sur la CCDB au 05.53.46.31.82 ou sur a.gazeau@dronneetbelle.fr

Guide pour aider à construire et album du territoire



Ces outils présentent les grandes caractéristiques de nos paysages et nous aide à prendre conscience du patrimoine naturel et bâti qui font de notre Communauté de communes un territoire riche et vivant qu'il convient de préserver et de valoriser. Par ailleurs, ils apportent des exemples concrets de projets qui s'intègrent parfaitement dans notre environnement, en conciliant innovation et tradition, par le biais de fiches conseils. <https://cauedordogne.com/fiches/> et <https://dronneetbelle.fr/Instruction.html>

Logements sociaux

La CCDB possède et gère 13 logements sociaux. Elle effectue régulièrement des travaux de rénovation et d'amélioration du confort thermique sur ce patrimoine. Par exemple en 2019, les logements de Saint Pancrace et de Quinsac ont fait l'objet d'une rénovation totale.



Logement
St Pancrace



Logement
Quinsac

Les éléments clés du diagnostic



Parc de logements

7451 logements en 2014, dont 69 % de résidences principales, occupées en majorité par des propriétaires

19% de résidences secondaires – augmentation de 2.54 % entre 2009 et 2014

12 % logements vacants – augmentation de 61.61 % entre 1990 et 2014

9.9 % logements dégradés à potentiellement indignes

Résidences principales

79 % sont des T4 ou plus en 2014

45.5 % construit avant 1945

38 % sont chauffées au bois, 37 % à l'électricité, 15 % au fioul

Logements sociaux

253 logements sociaux publics, dont 45.5 % de logements HLM

138 logements communaux ou communautaires

18 logements privés conventionnés ANAH

Marché de l'immobilier

Le marché de l'ancien – 117 transactions en 2015

Le marché du neuf - 199 logements construits en 2015

Surface moyenne de terrains acquis en 2015 : 2210 m²- tendance à la baisse ces dernières années

Les enjeux et la stratégie du PLH

Le diagnostic du territoire a fait ressortir les **enjeux** suivants en matière d'habitat :

- Une fragilisation des centres-bourgs du fait notamment de l'augmentation de la vacance
- Un parc ancien, qui concentre une grande partie de la vacance et des situations d'indignité
- Un déséquilibre démographique et sociologique croissant
- Une tendance à l'étalement urbain et à la standardisation des formes urbaines et architecturale

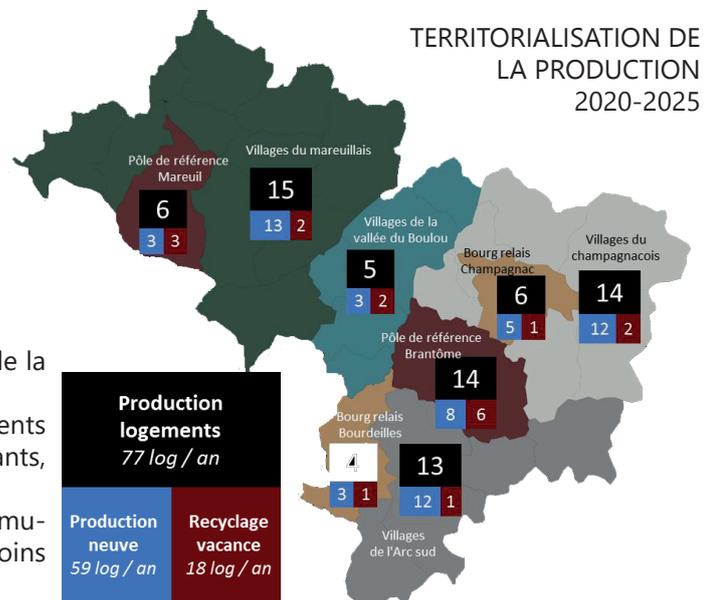
La **stratégie** du PLH vise donc à répondre à ces enjeux, par :

1) Une perspective démographique



2) Des objectifs de production de logements

- besoin de 77 logements par an pour répondre aux besoins de la population locale et accueillir de nouveaux ménages.
- 3/4 des besoins seront couverts par la production de logements neufs et 1/4 par la remise sur le marché de logements vacants, pour ne pas laisser mourir les bourgs
- produire 12 logements sociaux (HLM, communaux-intercommunaux et conventionnés ANAH) par an pour répondre aux besoins actuels





3 AXES

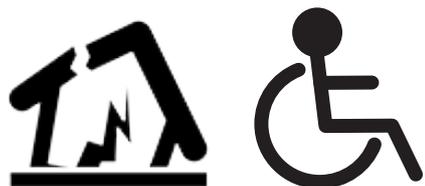
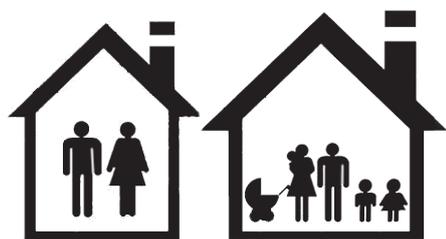
Contact et renseignements : Annabelle Carlier
a.carlier@dronneetbelle.fr - 05.53.35.00.10

Une politique locale de l'habitat au service de l'armature et des identités territoriales

- **Conforter l'armature des bourgs de référence et des centres-bourg**
exemple : mettre en cohérence le zonage du PLUi avec les objectifs du PLH
- **Requalifier le parc privé ancien et stimuler la sortie de vacance**
exemple : pérenniser l'OPAH-RR
- **Définir et mettre en œuvre des projets de revitalisation sur les bourgs structurants**
exemple : définir les orientations stratégiques sur base d'études de revitalisation et coordonner les actions via la mobilisation des outils adéquats et des partenaires locaux
- **Rechercher la qualité architecturale, urbaine et environnementale**
exemple : soutenir la réhabilitation du parc ancien, en cohérence avec le PCAET et diffuser le « guide pour aider à construire en Dronne et Belle »



Une offre résidentielle diversifiée, accessible et qualitative



- **Développer l'offre locative conventionnée**
objectif : produire 12 logements conventionnés par an (dont au moins 50% dans les pôles de référence et bourgs relais)
- **Soutenir l'accueil des familles, des jeunes et d'actifs sur le territoire**
exemple : instauration de primes pour l'accueil de primo-accédants, soutien aux projets d'habitat innovant (auto-réhabilitation, habitat partagé,...)
- **Lutter contre l'habitat indigne**
exemple : coordonner les actions des acteurs locaux pour mieux identifier et accompagner les ménages concernés
- **Accompagner le vieillissement et l'accès au logement des personnes à mobilité réduite**
exemple : adaptation de logements conventionnés aux PMR ou à la perte d'autonomie liée au vieillissement
- **Répondre aux besoins des publics fragiles**
exemple : aménagement d'un terrain de petit passage destiné aux gens du voyage

L'émergence et la structuration d'une ingénierie habitat et urbanisme

- **Structurer un service habitat et urbanisme et créer un observatoire**
exemple : création d'un observatoire de l'habitat et du foncier
- **Faire vivre la politique locale de l'habitat**
exemple : poursuivre les échanges avec les élus et les acteurs locaux de l'habitat dans le cadre d'ateliers thématiques

