

Mot de la Vice-Présidente



La Covid a mis en évidence la place importante qu'occupe notre habitat et notre cadre de vie (avec le confinement et développement du télétravail) et cela a fait émerger de nouvelles envies. Ainsi, bien qu'il soit encore trop tôt pour connaître l'impact de cette crise sanitaire, un constat peut déjà être fait : il y a un réel attrait pour les zones rurales et les petites villes. A nous de nous en saisir pour redynamiser notre territoire!

Bien que le PLUi-H, entré en vigueur en juillet 2020, ait diminué considérablement les surfaces ouvertes à la construction neuve, de nombreuses possibilités de création de nouveaux logements existent :

- D'abord en misant sur la valorisation et la réhabilitation du bâti ancien : réappropriation des logements vacants dans les centre-bourgs, transformation en habitation des granges identifiées comme telles dans le PLUi, rénovation énergétique des habitations existantes, ...
- Ensuite, en imaginant des projets d'habitats innovants qui viendront s'inscrire dans une démarche de cohésion sociale et d'adaptation au changement climatique.

Sur ces différents points, la Communauté de Communes Dronne et Belle et les communes qui la composent se mobilisent. Après plus d'une année particulière à bien des égards, cette deuxième édition de la lettre d'informations du Programme Local de l'Habitat (PLH) est l'occasion de vous présenter le bilan des actions menées en matière d'habitat sur le territoire de Dronne et Belle.

Vous en souhaitant bonne lecture,

Anémone LANDAIS

Vice-Présidente de la Communauté de Communes Dronne et Belle
En charge de l'Urbanisme, de l'Habitat et de l'Environnement



Où trouver
l'information
PLH CCDB??

www.dronneetbelle.fr

Qui contacter pour vos questions sur l'habitat ?

Règlement PLUi, primes et subventions habitat CCDB

Annabelle Carlier, chargée de mission urbanisme, habitat, environnement

05.53.03.83.55

a.carlier@dronneetbelle.fr

CU, Permis, DP : 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 Victor Benon,
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

Conseil technique, construction et rénovation

CAUE 24 - Permanence à Périgueux sur RDV

05.53.08.37.13

courrier@cauedordogne.com

Conseil juridique ou financier

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

05.53.09.89.89

contact@adil24.org

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

Lutte contre les logements vacants

Le parc immobilier de Dronne et Belle compte environ 900 logements vacants (12%), dont la moitié se concentre dans les bourgs de référence (Brantôme et Mareuil) et les bourgs relais (Bourdeilles et Champagnac-de-Belair). Or, la problématique de la vacance cristallise le déficit d'attractivité du parc ancien, lequel constitue néanmoins un gisement de premier plan pour l'accueil de populations nouvelles et la diversification de l'offre résidentielle.

Face à ces enjeux, la Communauté de communes Dronne et Belle s'est donnée l'objectif de reconquête de 305 logements vacants à l'horizon 2030, soit en moyenne 18 logements par an. Pour atteindre cet objectif, partie intégrante de la politique de reconquête des centres-bourgs, plusieurs outils ont été mis en place dans une logique de « bonus/malus » pour inciter les propriétaires de ces logements à les sortir de vacance :

- **Instauration d'une taxe sur les logements vacants (THLV)**, qui sera effective **à partir de 2023** pour les logements vacants depuis plus de 2 ans.
- **Instauration d'une prime à la sortie de vacance, depuis avril 2021**
 - Montant : forfait de 2500 €/dossier, maximum 10 dossiers/an
 - Bénéficiaires : Propriétaires bailleurs ou occupants (sans conditions de ressources) qui s'engagent à occuper ou louer le logement comme résidence principale pendant 3 ans minimum.
 - Conditions : Bâti vacant (logement ou autre) depuis plus de 2 ans, situé dans les zones UA ou UB du PLUi.

Pour les demandes de subventions et primes : dronneetbelle.fr/Habitat



Par ailleurs, suite à la candidature de la CCDB à l'Appel à Manifestation d'Intérêt « Déploiement accéléré du Plan National de lutte contre les logements vacants », une campagne de communication ciblée est lancée et permettra de mieux comprendre les raisons de la vacance de certains logements et d'apporter des conseils personnalisés aux propriétaires pour les aider à remettre sur le marché leur bien immobilier.

Soutien d'accession à la propriété

Face à une fragilisation des centres-bourgs et à une diminution démographique ces dernières années, la Communauté de communes Dronne et Belle souhaite aider les personnes modestes à accéder à la propriété. Une **prime pour les primo-accédants** a ainsi été instaurée **depuis avril 2021**.

- Montant : forfait de 2500 €/ dossier, maximum 2 dossiers/an ;
- Bénéficiaires : 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 ;
- Conditions : bâti existant (logement ou autre), situé dans les zones UA ou UB du PLUi (les projets de constructions neuves ne sont pas éligibles.)



Soutien aux projets innovants d'habitat

Un fonds d'appui aux projets innovants a été créé en 2021 pour soutenir les projets de type auto-réhabilitation / auto-construction, habitat groupé, habitat partagé pour personnes âgées / pour les jeunes. Une enveloppe de 15 000€ a ainsi été votée en mars 2021 pour les 6 prochaines années.





Brantôme-en-Périgord : Lauréat du programme « Petites villes de demain »



Brantôme est une des 1600 villes retenues par le gouvernement dans le cadre du programme Petites villes de demain et va ainsi bénéficier du soutien de l'État et des partenaires du programme pour faciliter les dynamiques de transition déjà engagées sur le territoire.

La convention tripartite signée entre l'Etat, la communauté de communes Dronne et Belle et la commune de Brantôme précise les engagements réciproques en vue de renforcer l'attrait du territoire.

Plusieurs actions seront ainsi développées dans les 4 prochaines années pour notamment :

- Moderniser et valoriser le patrimoine bâti dans une démarche de rénovation énergétique,
- Revitaliser le centre-bourg en luttant contre la vacance des logements,
- Favoriser le maintien et le développement du commerce,
- Développer l'inclusion numérique et l'accès à la culture.

Ces actions seront menées en cohérence avec la politique de l'habitat de la communauté de communes et le projet de territoire décliné dans le PLUi-H. Mathilde Bernard a été recrutée en décembre 2021 pour coordonner le programme en tant que cheffe de projet. Vous pouvez la contacter par mail villededemain@brantomeenperigord.fr ou par téléphone au 05 53 05 70 21 (aux heures d'ouverture de la mairie de Brantôme en Périgord).

Projets d'habitat partagés à Mareuil-en-Périgord

Le Rhizome sur Belle : projet d'habitat participatif et intergénérationnel

Le collectif Le Rhizome sur Belle mène depuis 2017 une réflexion autour de la création d'un habitat participatif en centre-bourg de Mareuil en Périgord. Ce lieu de vie intergénérationnel est imaginé pour favoriser la mixité sociale et placer l'humain au cœur du projet. Il sera composé de 7 logements (bioclimatiques et avec matériaux biosourcés) et d'espaces communs (verger/ potager, atelier / garage, buanderie, chambre d'amis, salle commune et culturelle,...). Deux logements sont encore disponibles, certains étant accessibles en locatif social.



le Rhizome sur Belle

Afin de faire connaître son projet, le collectif organise régulièrement des journées portes ouvertes, comme le 18 septembre 2021 dans le cadre des portes ouvertes européennes de l'habitat participatif et de la présentation du film sur le «Pouvoir d'agir des habitants», réalisé par la Fédération régionale Nouvelle Aquitaine des centres sociaux.

Pour en savoir plus : www.lerhizomesurbelle.fr

Age et Vie : projet d'habitat partagé pour les personnes âgées dépendantes (GIR2-3-4).

Le principe fondamental du dispositif « Âges & Vie » est l'ouverture sur l'extérieur et le maintien d'un cadre de vie le plus normal possible. Grâce à un dispositif mêlant architecture bienveillante et organisation à taille humaine (seulement 7-8 chambres dans une colocation, auxiliaires de vie présentes 24h/24h et disposant de leur propre logement au sein du bâtiment, services à domicile), ce dispositif est une solution d'habitat qui protège sans isoler les personnes en perte d'autonomie.

Pour en savoir plus : www.agesetvie.com



Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

Depuis le 1er janvier 2020, un office public départemental unique de l'habitat HLM a été créé par fusion de Dordogne Habitat et de Grand Périgueux Habitat, il s'agit de « Périgord Habitat ». Celui-ci est rattaché juridiquement à un syndicat mixte ouvert de logement social (SMOLS), auquel adhère la communauté de communes Dronne et Belle.

Dans le cadre du plan stratégique du patrimoine de Périgord Habitat, les interventions sur le territoire de la communauté de communes Dronne et Belle prévoient principalement des interventions d'entretien du patrimoine, même si certains logements individuels seront mis en vente dans les prochaines années (politique de désengorgement).

Pour en savoir plus : www.perigordhabitat.fr

Logements sociaux

Plateforme de rénovation énergétique Dordogne - Périgord



Depuis le 1er janvier 2022, le conseil et l'accompagnement à la rénovation énergétique de votre logement évolue sur notre territoire !

Dans un souci de simplification pour les usagers, un guichet unique a été créé pour répondre à vos questions en matière de rénovation énergétique de votre logement ou de petit tertiaire. Il s'agit de la plateforme de la rénovation énergétique Dordogne-Périgord. Ce nouveau service, coordonné

par le Département, est destiné à tous les administrés (quels que soient leurs revenus) qui souhaitent entreprendre des travaux de rénovation énergétique, de maîtrise de l'énergie ou de développement des énergies renouvelables sur leur logement. L'ouverture de la plateforme de la rénovation énergétique Dordogne-Périgord s'inscrit dans la stratégie nationale France Rénov' et régionale en faveur de la transition énergétique. Informations, conseils, accompagnement aux travaux ou encore audits énergétiques, c'est une prise en charge globale de la conception jusqu'à la réalisation des travaux que propose la plateforme.

Quelles sont les étapes ?

1. Contacter l'ADIL 24, votre premier interlocuteur de la plateforme au 05 53 09 89 89. Vous pourrez, si vous le souhaitez, prendre un rendez-vous physique pour une des permanences à Brantôme (une demi-journée par mois de 9h à 12h à la Maison France Services - 1 Place du Champ de Foire à Brantôme) - Dates des prochaines permanences sur : <https://www.adil24.org/ladil-de-la-dordogne/nos-permanences/>
2. Après un premier contact pour identifier vos besoins et votre profil, le conseiller ADIL 24 vous orientera éventuellement vers un autre opérateur (CAUE, chargée de mission OPAH,...) pour un accompagnement personnalisé de votre projet.
3. L'accompagnateur pourra ainsi vous conseiller sur la nature des travaux à réaliser, vous orienter vers des artisans RGE et vous aider à monter un plan de financement pour diminuer votre reste à charge.



La RE 2020 : quelles évolutions par rapport à la RT 2012 ?



La Réglementation Thermique 2020 (ou appelée plus logiquement Règlementation Environnementale) est **la nouvelle norme qui s'applique depuis le 1er janvier 2022 à tous les bâtiments neufs**. Les principales évolutions par rapport à la RT 2012 sont :

1. La RT 2012 était BBC quand la RE 2020 est BEPOS

Techniquement, la RT 2012 visait la norme Bâtiments de Basse Consommation (BBC), lors que la RE 2020 vise la norme Bâtiments à Energie POSitive (BEPOS), c'est-à-dire que l'énergie générée par le bâtiment est supérieure à l'énergie consommée. Pour atteindre cet objectif,

ces logements doivent afficher une consommation énergétique minimale qui doit être compensée par le recours aux énergies renouvelables.

2. De nouveaux usages sont pris en compte par la RE 2020

Actuellement, la RT 2012 prend en compte cinq usages distinctifs : le refroidissement, le chauffage, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage et les auxiliaires (ventilateurs, pompes, etc.). La RE 2020, quant à elle, va imposer de nouveaux usages tels l'utilisation des appareils ménagers, les appareils électroniques (ordinateurs, télévision, réfrigérateur) et les effets du carbone de la construction.

3. L'individu est au cœur de la RE 2020

Avec l'application de la RE 2020, nous sommes, individus et citoyens, sensibilisés à consommer moins d'énergie. En effet, les évolutions technologiques qui diminuent la consommation de nos équipements ne suffisent pas à atteindre le seuil du zéro gaspillage énergétique. Voilà pourquoi l'individu est au cœur de la RE 2020 puisque c'est l'évolution de notre comportement (et l'éducation de nos enfants) qui nous permettra de respecter la norme RE 2020 en consommant moins et plus efficacement.