



**Bilan à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat (PLH) de  
Dronne et Belle (2020-2025)**

**Janvier 2023**

## Table des matières

<b>I. Rappel réglementaire.....</b>	<b>3</b>
<b>II. Le PLH 2020-2025 de Dronne et Belle .....</b>	<b>4</b>
<b>III. Quelques éléments de contexte des années 2020 à 2022 .....</b>	<b>5</b>
Une hausse de la population constatée en 2023, après une tendance générale à la décroissance démographique depuis plusieurs années .....	5
Une population vieillissante et une diminution du nombre de familles .....	6
Une majorité de propriétaires et une augmentation du nombre de logements.....	7
Effet de l'entrée en vigueur du PLUi sur les constructions neuves .....	8
Baisse du nombre de logements vacants depuis 2020 .....	9
Précarité énergétique .....	9
Une évolution des dispositifs d'aides à la rénovation énergétique .....	11
<b>IV. L'artificialisation des sols et l'évolution des zones constructibles .....</b>	<b>13</b>
L'artificialisation des sols sur les 12 dernières années .....	13
Un PLUi qui a réduit les surfaces constructibles et instauré des objectifs en matière d'habitat .....	14
L'objectif ZAN à l'horizon 2050 et sa déclinaison dans le SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine et le SCOT du Périgord Vert.....	14
<b>V. Le bilan des actions du PLH à mi-parcours .....</b>	<b>15</b>
Action 1 : Conforter l'armature des bourgs de référence et des centres-bourgs.....	16
Action 2 : Requalifier le parc privé ancien et stimuler la sortie de vacance.....	18
Action 3 : Définir et mettre en œuvre des projets de revitalisation sur les bourgs structurants.....	26
Action 4 : Rechercher la qualité architecturale, urbaine et environnementale .....	32
Action 5 : Développer l'offre locative conventionnée .....	36
Action 6 : Soutenir l'accueil de familles, de jeunes et d'actifs sur le territoire .....	39
Action 7 : Lutter contre l'habitat indigne .....	42
Action 8 : Accompagner le vieillissement et l'accès au logement des seniors et des personnes à mobilité réduite .....	44
Action 9 : Répondre aux besoins des publics fragiles.....	45
Action 10 : Structurer un service Habitat et Urbanisme et créer un observatoire.....	46
Action 11 : Faire vivre la politique locale de l'habitat .....	48
<b>VI. Les préconisations techniques et financières .....</b>	<b>51</b>
Des évolutions à venir qui interrogent les actions du PLH 2020-2025.....	51
Les préconisations techniques et financières .....	51

## I. Rappel réglementaire

L'élaboration et le suivi d'un PLH répondent au cadre défini par le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) dans les articles L302-1 à L302-4-2, modifié par la loi n°2022-217 du 21 février 2022. Ainsi, le Programme Local de l'Habitat (PLH) définit, pour une durée de 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant :

- à répondre aux besoins en logements et en hébergement ;
- à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale ;
- à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées ;

en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Ces objectifs et ces principes tiennent compte de l'évolution démographique et économique, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics, de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain et des options d'aménagement déterminées par le schéma de cohérence territoriale ou le schéma de secteur lorsqu'ils existent, ainsi que du plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées, du schéma départemental d'accueil des gens du voyage et, le cas échéant, de l'accord collectif intercommunal défini à l'article L. 441-1-1.

L'établissement public de coopération intercommunale doit délibérer au moins une fois par an sur l'état de réalisation du PLH et son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique, en s'appuyant notamment sur les analyses de l'observatoire de l'habitat et du foncier qui doit être mise en place au plus tard trois ans après que le PLH ait été rendu exécutoire. Par ailleurs, des bilans de réalisation du PLH à 3 et 6 ans doivent être communiqués pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement.

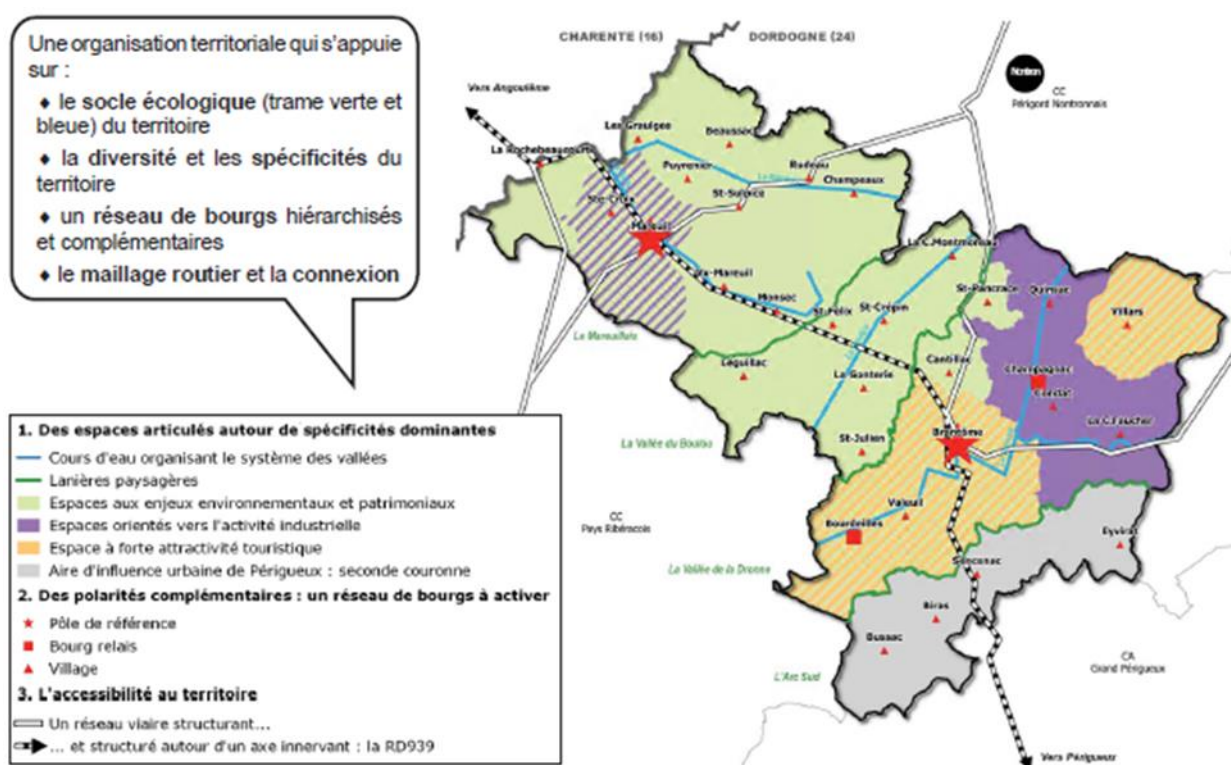
L'article L153-29 du Code de l'urbanisme prévoit également que lorsque le Plan Local d'Urbanisme tient lieu de Programme Local de l'Habitat, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale réalise, trois ans au plus tard à compter de la délibération portant approbation ou révision de ce plan, un bilan de l'application des dispositions de ce plan relatives à l'habitat au regard des objectifs prévus à l'article L.302-1 du CCH.

Ces bilans permettent de mesurer les écarts entre les objectifs affichés au départ et les résultats effectivement enregistrés au fil des ans. Ils produisent des éléments d'analyse qui permettront de comprendre et d'expliquer les éventuels décalages et permettent de faire ressortir les évolutions et perspectives à venir pour le territoire. Ces analyses peuvent également conduire à la réorientation de la politique de l'habitat.

## II. Le PLH 2020-2025 de Dronne et Belle

Le Programme Local de l'Habitat (PLH) de Dronne et Belle a été approuvé le 28 janvier 2020 et est entré en vigueur le 3 juillet 2020, en même temps que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Il s'agit donc d'un premier PLH, qui plus est « volontariste », puisque la Communauté de communes n'était pas soumise à obligation d'en élaborer un.

La communauté de communes Dronne et Belle est aujourd'hui constituée de 16 communes, dont deux principales, issues de la fusion de plusieurs communes historiques : Brantôme en Périgord et Mareuil en Périgord. L'armature territoriale repose sur deux bourgs principaux (Brantôme et Mareuil), deux bourgs relais (Bourdeilles et Champagnac de Belair) et un maillage de bourgs historiques.



Ce territoire, bien que rural et sous l'influence des agglomérations du Grand Périgueux et du Grand Angoulême, se caractérise par un dynamisme économique et la présence d'un grand nombre de moyennes et petites entreprises disséminées dans les différentes communes qui le composent (1077 entreprises recensées au 31 décembre 2020, selon l'INSEE).

Avec un objectif de croissance de +0.6 % par an de la population, l'ambition de Dronne et Belle consiste à promouvoir un développement équilibré du territoire articulant progrès social, développement économique, ambitions écologiques et mise en valeurs de paysages et des identités locales. Le scénario de « campagne habitée » est apparu comme celui qui, tout en prenant appui sur les ressources propres du territoire, répondait au mieux à ses enjeux et à l'ambition politique poursuivie. Ce scénario repose sur un équilibre entre :

- ▶ La hiérarchisation et la structuration du territoire, nécessaire à l'amélioration des synergies et du fonctionnement socio-territorial ;
- ▶ Le réinvestissement du patrimoine bâti des centres-bourgs et des hameaux, intimement lié au réveil des pôles de référence dont la revitalisation aura vraisemblablement des impacts positifs et vise à repositionner les centres-bourgs comme des espaces attractifs et habités.

### III. Quelques éléments de contexte des années 2020 à 2022

Une hausse de la population constatée en 2023, après une tendance générale à la décroissance démographique depuis plusieurs années

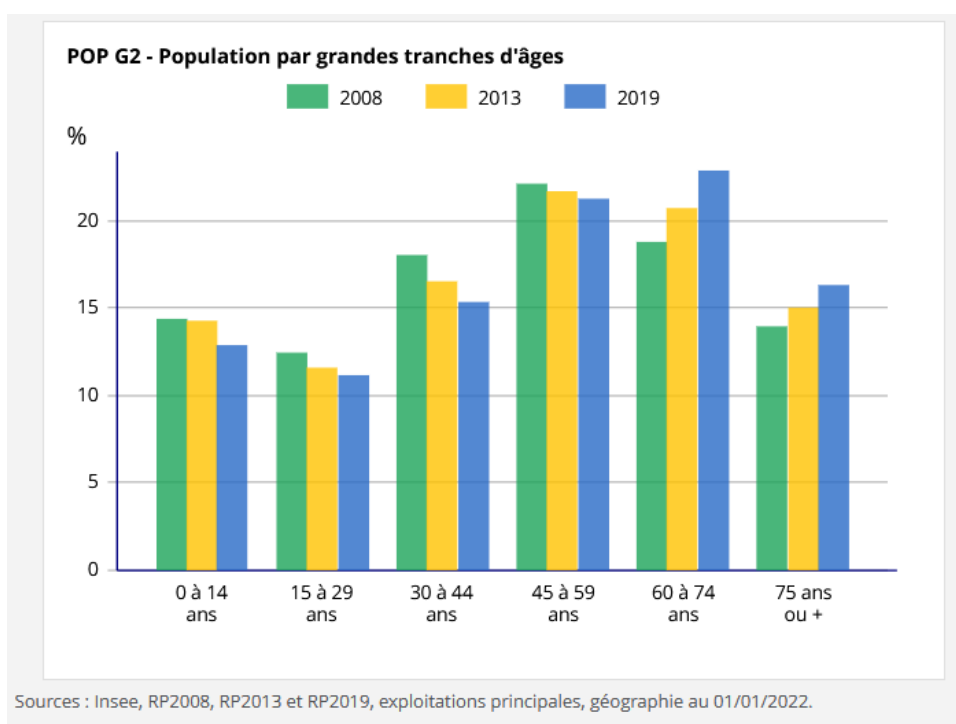
Alors que depuis plusieurs années, on constatait une baisse de la population en Dronne et Belle (bien que non homogène sur les différentes communes), la population communautaire est en hausse de 48 personnes entre le 01 janvier 2022 et le 01 janvier 2023 (données INSEE sur la population municipale), soit une hausse de 0.43 % sur un an, ce qui est proche de l'objectif défini dans le PLUi-H de +0.6 % par an.

Nom de la commune	Pop 2018 municipale	Pop 2019 municipale	Pop 2020 municipale	Pop 2021 municipale	Pop 2022 municipale	Pop 2023 municipale
Brantôme en Périgord	3778	3747	3702	3688	3670	3694
Mareuil en Périgord	2451	2395	2342	2315	2280	2290
Champagnac de Bélair	730	733	752	771	789	786
Bourdeilles	739	734	743	754	765	771
Biras	664	664	664	664	670	681
Condat sur Trincou	467	474	480	480	478	476
Villars	475	467	463	458	454	456
Bussac	385	391	397	398	395	398
La Chapelle-Faucher	422	423	414	404	395	395
Quinsac	375	369	362	370	377	385
La Rochebeaucourt et Argentine	308	315	322	329	331	332
Saint-Pancrace	177	182	187	177	168	158
Rudeau-Ladosse	161	161	160	159	158	157
Sainte-Croix de Mareuil	145	148	150	153	155	151
La Chapelle-Montmoreau	71	69	68	70	72	74
Saint-Félix de Bourdeilles	67	65	62	63	65	66
<b>Pop légale (1er janvier)</b>	<b>11415</b>	<b>11337</b>	<b>11268</b>	<b>11253</b>	<b>11222</b>	<b>11270</b>

Cette hausse de la population est due essentiellement à l'arrivée de nouveaux habitants. Mais, il est à noter également que Dronne et Belle a vu cette dernière année de nombreuses naissances (contrairement à la plupart des autres EPCI de Dordogne), qui participent à cette inversion de tendance démographique. Il faut toutefois remarquer que ces naissances ne viennent pas compenser le nombre de décès sur le territoire, notamment des personnes âgées résidentes dans les EPAHD de Dronne et Belle et qui n'étaient pas toutes résidentes de Dronne et Belle.

## Une population vieillissante et une diminution du nombre de familles

La population de Dronne et Belle se caractérise par une proportion importante de personnes de plus de 60 ans (39,2 % en 2019), qui tend à augmenter sur les dix dernières années. Par ailleurs, la taille moyenne des ménages est en baisse constante depuis 1968 (2,06 occupants par résidence principale en 2019, contre 2,23 en 2008), de même que le nombre de ménages avec famille (62.8 % en 2019, contre 68 % en 2008).



### FAM T1 - Ménages selon leur composition

	Nombre de ménages						Population des ménages		
	2008	%	2013	%	2019	%	2008	2013	2019
<b>Ensemble</b>	<b>4 976</b>	<b>100,0</b>	<b>5 137</b>	<b>100,0</b>	<b>5 159</b>	<b>100,0</b>	<b>11 024</b>	<b>11 053</b>	<b>10 600</b>
<b>Ménages d'une personne</b>	<b>1 468</b>	<b>29,5</b>	<b>1 642</b>	<b>32,0</b>	<b>1 790</b>	<b>34,7</b>	<b>1 468</b>	<b>1 642</b>	<b>1 790</b>
Hommes seuls	547	11,0	738	14,4	793	15,4	547	738	793
Femmes seules	921	18,5	904	17,6	998	19,3	921	904	998
<b>Autres ménages sans famille</b>	<b>125</b>	<b>2,5</b>	<b>152</b>	<b>3,0</b>	<b>128</b>	<b>2,5</b>	<b>278</b>	<b>329</b>	<b>295</b>
<b>Ménages avec famille(s) dont la famille principale est :</b>	<b>3 384</b>	<b>68,0</b>	<b>3 343</b>	<b>65,1</b>	<b>3 241</b>	<b>62,8</b>	<b>9 278</b>	<b>9 081</b>	<b>8 515</b>
Un couple sans enfant	1 871	37,6	1 801	35,1	1 803	34,9	3 907	3 730	3 712
Un couple avec enfant(s)	1 260	25,3	1 249	24,3	1 055	20,4	4 744	4 582	3 861
Une famille monoparentale	253	5,1	293	5,7	383	7,4	627	769	942

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations complémentaires, géographie au 01/01/2022.

## Une majorité de propriétaires et une augmentation du nombre de logements

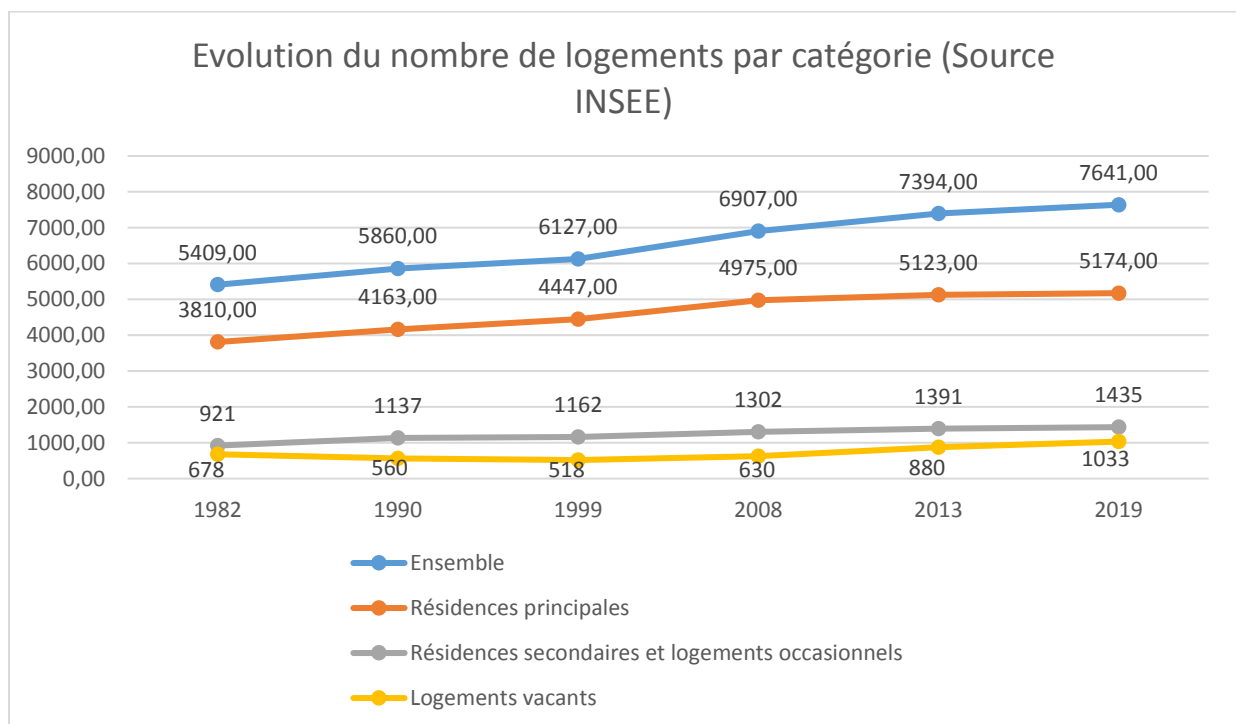
En matière d'habitat, 77 % des ménages sont propriétaires de leur logement et occupent en moyenne celui-ci depuis 23,4 ans (Chiffres INSEE 2019).

Par ailleurs, on peut constater que le nombre de logements, toutes catégories confondues, augmente.

**LOG T7 - Résidences principales selon le statut d'occupation**

	2008		2013		2019		Nombre de personnes	Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s)
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%		
<b>Ensemble</b>	<b>4 975</b>	<b>100,0</b>	<b>5 123</b>	<b>100,0</b>	<b>5 174</b>	<b>100,0</b>	<b>10 646</b>	<b>20,0</b>
Propriétaire	3 729	74,9	3 936	76,8	3 986	77,0	8 441	23,4
Locataire	1 064	21,4	1 044	20,4	1 043	20,2	1 931	7,2
<i>dont d'un logement HLM loué vide</i>	121	2,4	105	2,0	102	2,0	207	11,5
Logé gratuitement	183	3,7	142	2,8	145	2,8	274	16,7

Sources : Insee, RP2008, RP2013 et RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022.



## Effet de l'entrée en vigueur du PLUi sur les constructions neuves

Pour estimer le nombre de constructions neuves réalisées ces dernières années, on peut regarder le nombre de permis de construire accordés pour de l'habitat (source SITADEL). Et, l'on constate ainsi une recrudescence de ceux-ci sur les années 2019/2020/2021. Cela peut s'expliquer par une réaction des propriétaires à l'annonce de l'entrée en vigueur du PLUi et de la réduction des surfaces constructibles. A noter qu'un nombre accru de certificat d'urbanisme a également été accordé avant l'entrée en vigueur du PLUI, cristallisant de fait les droits du sol au jour de leur délivrance. Ainsi, plusieurs propriétaires ont pu construire des habitations dans des zones aujourd'hui non constructibles du fait de l'entrée en vigueur du PLUi. Il faut également noter que le rallongement des durées d'instruction des autorisations du droit du sol instauré pendant la période de l'état d'urgence sanitaire du lié à la pandémie de Covid-19 a pu également jouer sur le nombre de PC accordés en 2021.

Communes	Objectif PLUi-H Production neuve / an	Nombre de PC Nouvel Habitat (source SITADEL)					
		Avant PLUi-H			Après PLUi-H		
		2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Brantôme en P.</b>	<b>19</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>14</b>	<b>21</b>	<b>9</b>
Bourg de Brantôme	8	4	5	2	6	10	4
Valeuil / Sencenac / Eyvirat	5	0	0	2	3	1	3
Autres villages	6	2	4	4	5	10	2
<b>Mareuil en Périgord</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>1</b>
Bourg de Mareuil	3	1	2	1	0	2	1
Autres villages	9	1	4	2	2	2	0
<b>Communes relais</b>	<b>7</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>1</b>
Bourdeilles	4	1	0	2	1	2	0
Champagnac de Belair	3	1	0	2	0	0	1
<b>Communes du Mareuillais</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>
La Rochebeaucourt et A.	2	1	3	0	0	0	1
Ste Croix de Mareuil		0	0	2	0	0	0
Rudeau-Ladosse		0	0	0	0	0	0
<b>Communes de la vallée du Boulou</b>	<b>2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
St-Felix de Bourdeilles	2	0	0	0	0	1	1
La Chapelle-Montmoreau		0	0	0	0	0	0
<b>Communes du Champagnacois</b>	<b>11</b>	<b>2</b>	<b>5</b>	<b>10</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>4</b>
Condat sur Trincou	11	0	1	4	3	2	3
La Chapelle-Faucher		1	1	1	1	1	1
Quinsac		1	1	0	0	0	0
St Pancrace		0	1	2	0	1	0
Villars		0	1	3	2	2	0
<b>Communes de l'arc Sud</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>6</b>	<b>3</b>	<b>1</b>
Biras	6	6	7	13	6	2	0
Bussac		1	2	2	0	1	1
<b>Dronne et Belle</b>	<b>59</b>	<b>20</b>	<b>32</b>	<b>42</b>	<b>29</b>	<b>37</b>	<b>18</b>



## Baisse du nombre de logements vacants depuis 2020

Alors que selon l'INSEE, le nombre de logements vacants augmente régulièrement ces dernières années et atteint 13.5 % en 2019, on constate entre 2020 et 2022, une diminution du nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans (moins 52 logements – données LOVAC).

Année	2019	2020	2022
Nb logements	7641	8064	
Nb logements vacants (INSEE)	1033	1087	
Taux de logements vacants (INSEE)	13.5 %	13,48 %	
Nb logements vacants depuis plus de 2 ans (LOVAC)		628	576
Part des logements de plus de 2 ans (LOVAC)		57,77 %	

Pour rappel, d'après le **recensement de population** (donc l'INSEE), un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (un logement très vétuste par exemple).

Alors que d'après les **données fiscales** (donc LOVAC), un logement vacant est un logement qui est à la fois :

- non soumis à la taxe d'habitation (non occupé au 1er janvier) ;
- non déclaré comme résidence secondaire ;
- vide de meubles (ce qui exclut les meublés de tourisme) ;
- identifiés comme vacant depuis plus de deux ans.

Une des hypothèses d'explication de cette baisse du nombre de logements vacants depuis plus de deux ans est celle d'un « effet post-confinement covid », où des citoyens ont cherché à acquérir des biens à la campagne, à titre de résidence principale ou secondaire, pour changer de cadre de vie. Il faudra évaluer dans les années à venir si ce phénomène va perdurer.

## Précarité énergétique

La précarité énergétique est un phénomène qui dépend de nombreux facteurs (niveau de revenu, caractéristiques du logement, mode de chauffage, dépendance à la voiture...) et qui concerne des catégories de ménages très différentes selon les types de territoires : familles nombreuses ou personnes âgées isolées, dans l'habitat privé ou social, collectif ou individuel, etc...

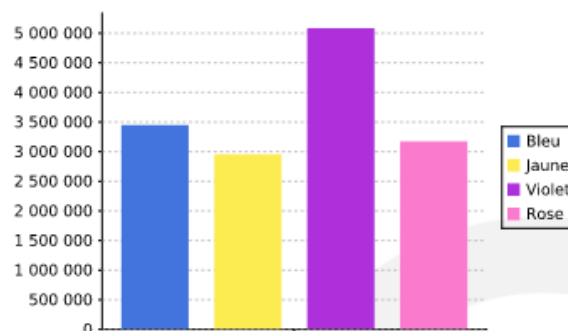
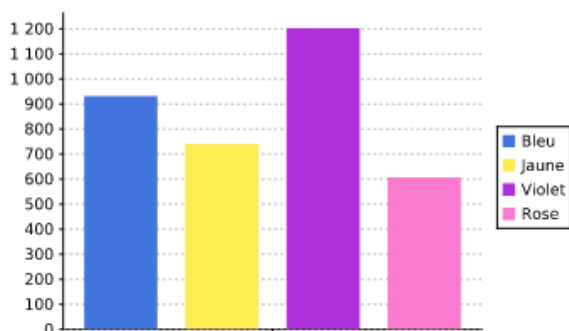
L'outil GEODIP, développé par l'Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE), permet d'estimer, pour un territoire donné la part de ménages en situation de précarité énergétique à travers le croisement de plusieurs paramètres. En particulier, l'outil calcule les

indicateurs de taux d'effort énergétique (TEE) à partir des revenus des ménages, de la consommation et de la facture énergétique des logements et des dépenses en carburant de la voiture pour la mobilité quotidienne.

Indicateurs GEODIP 2021	Nombre en Dronne et Belle	% en Dronne et Belle	% en France métropolitaine
Ménages en précarité énergétique mobilité quotidienne en voiture	896	17.4%	13.7%
Ménages en précarité énergétique logement	1224	23.7 %	13.9 %
Ménages en précarité énergétique logement ou mobilité quotidienne en voiture	1433	27.8 %	2,2 %
Ménages sous le seuil de pauvreté	1253	24.3 %	22.4 %

GÉODIP permet également d'évaluer le nombre de ménages sous le seuil de pauvreté, et aussi les éligibles au dispositif MaPrimeRénov' et à l'aide Habiter mieux de l'ANAH (Agence nationale de l'habitat).

### Nombre de ménages éligibles à l'aide MaPrimeRénov par revenus



CC Dronne et Belle

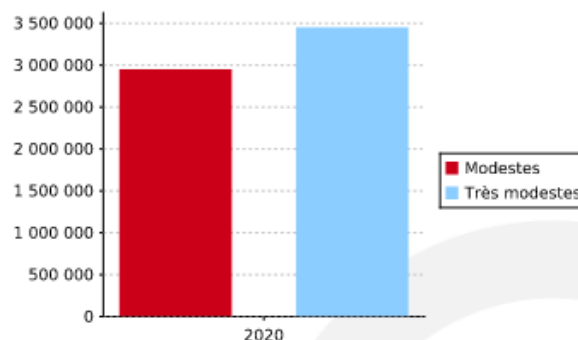
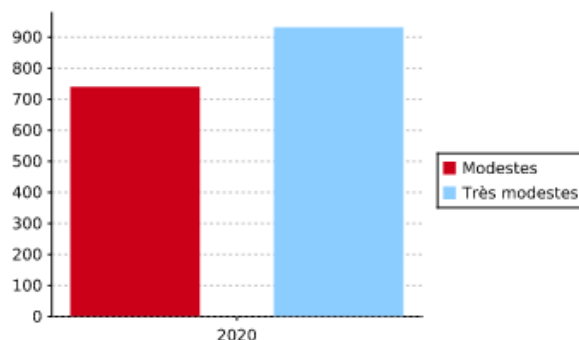
France Métropolitaine

Les couleurs correspondent à une catégorisation des ménages suivant leurs revenus : bleu, jaune, violet, rose (des ménages les plus modestes aux ménages les plus aisés)

Étude de la précarité énergétique de CC Dronne et Belle (200041572)



### Nombre de ménages éligibles à l'aide Habiter mieux de l'ANAH



CC Dronne et Belle

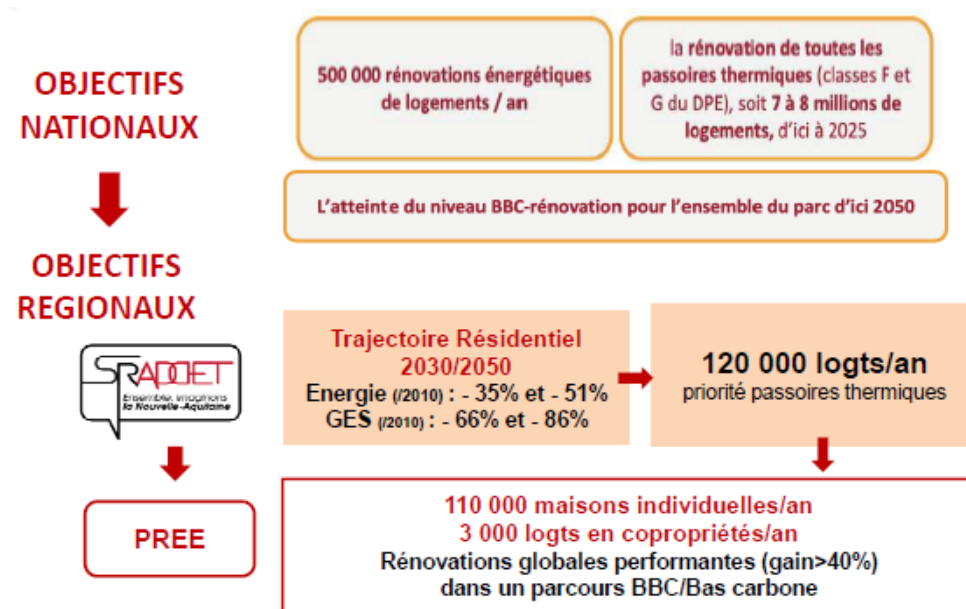
France Métropolitaine

Étude de la précarité énergétique de CC Dronne et Belle (200041572)



## Une évolution des dispositifs d'aides à la rénovation énergétique

Ces trois dernières années, les dispositifs d'aides à la rénovation énergétique des logements ont largement évolué suite à la fixation des objectifs nationaux en la matière et à sa déclinaison en région Nouvelle-Aquitaine (dans le SRADDET et PREE).



Le Programme Régional pour l'Efficacité Énergétique (PREE) a ainsi défini les modalités de l'action publique en matière d'orientation et d'accompagnement pour la réalisation des travaux de rénovation énergétique. Parmi les actions phares, on peut citer le renforcement du service public de conseil et d'accompagnement des ménages, grâce au développement de plateformes locales de la rénovation énergétique en lieu et place des diverses structures existantes jusque-là (pont info-énergie, tel le CAUE24, l'ADIL, les services dispensés en régie par les collectivités).

Parallèlement, le financement de la rénovation énergétique a été revu : arrêt du financement du service public par l'ADEME au 31/12/2020 et mobilisation des Certificat d'Économie d'Énergie (CEE) au travers d'un Programme SARE (Service d'accompagnement à la rénovation énergétique). Celui-ci repose sur deux principes : 1/ le financement par acte (et non par ETP) correspondant à des actes métiers prédéfinis (A1 = information de premier niveau, A2 = conseil personnalisé, A4 = visite à domicile avec éventuellement audit énergétique,...) et 2/ par le cofinancement à 50 % de la Région, sous condition d'un cofinancement public équivalent.

Dans ce contexte, et vu les actions du Département en matière d'Habitat (délégation des aides à la pierre de niveau 3 dès 2021, plan départemental de l'habitat de la Dordogne 2019-2024, observatoire départemental de l'habitat, projet de maison de l'habitat, ...), celui-ci a répondu pour le compte des EPCI de la Dordogne à l'appel à manifestation d'intérêt de la Région pour le déploiement en 2021 d'une plateforme départementale « en devenir » de la rénovation énergétique. Ainsi, le Département est devenu la structure porteuse de la plateforme qui couvre l'ensemble du territoire départemental, hors Périgord Noir. De leur côté, les opérateurs ADIL 24, CAUE24 et SOLIHA Dordogne-Périgord ont pu assurer les permanences telles

qu'existantes jusqu'alors, mettre en œuvre des actions de sensibilisation, communication et animation auprès des ménages, du petit tertiaire privé et des professionnels de la rénovation et des acheteurs publics, ainsi qu'apporter des informations et des conseils aux ménages, acteurs publics locaux et ou professionnels concernant leur projet de rénovation ou d'amélioration énergétique. Cette plateforme départementale de la rénovation énergétique, « transitoire » en 2021, a été reconduite en 2022.



**Affiche 2021**



**Affiche 2022**

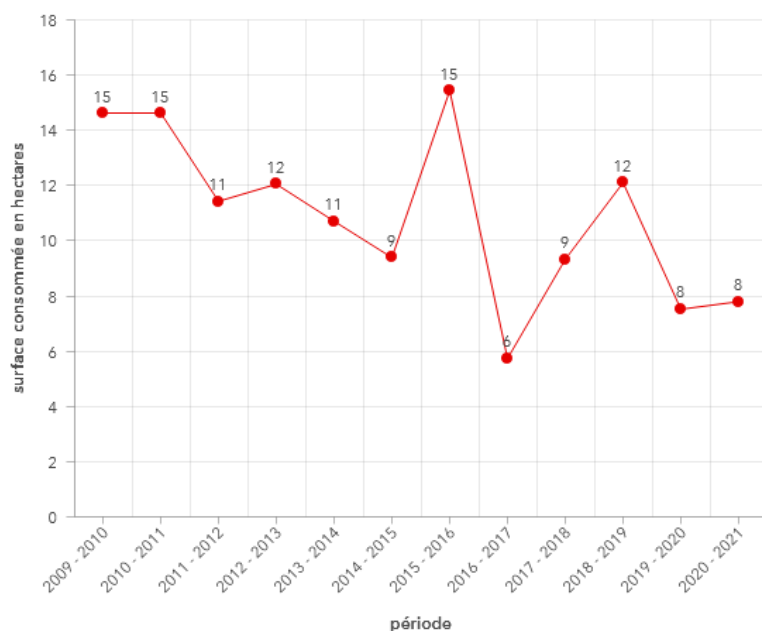
Cette plateforme de rénovation énergétique Dordogne-Périgord s'articule avec les programmes OPAH et PIG à l'œuvre sur le territoire. En particulier sur Dronne et Belle, les ménages qui ont des revenus inférieurs aux plafonds de l'ANAH sont orientés systématiquement vers l'animatrice OPAH de Dronne et Belle, qui les accompagne dans leurs projets de travaux et le suivi des dossiers de demandes de financement. A noter également que certaines personnes (même avec des revenus supérieurs aux plafonds de l'ANAH) contactent directement la communauté de communes Dronne et Belle, qui les conseille et les accompagne dans leurs projets et démarches.

Ainsi, en fonction des projets des ménages et de leurs ressources financières, les administrés de Dronne et Belle peuvent être orientés vers des dispositifs d'aides différents, en particulier Ma Prim'Rénov (subvention pour des travaux de rénovation énergétique, sans exigence de gain énergétique, ni de bouquet de travaux et sans condition de ressource) et Ma Prim'Rénov Sérénité (subvention pour des travaux de rénovation globale avec un gain énergétique de plus de 35 % et à destination des personnes dont les revenus sont inférieurs aux plafonds de l'ANAH).

## IV. L'artificialisation des sols et l'évolution des zones constructibles

### L'artificialisation des sols sur les 12 dernières années

Consommation totale\* (en hectares) entre 2009 et 2021



Sur la Communauté de communes Dronne et Belle, 101 ha ont été consommés entre 2011 et 2021.

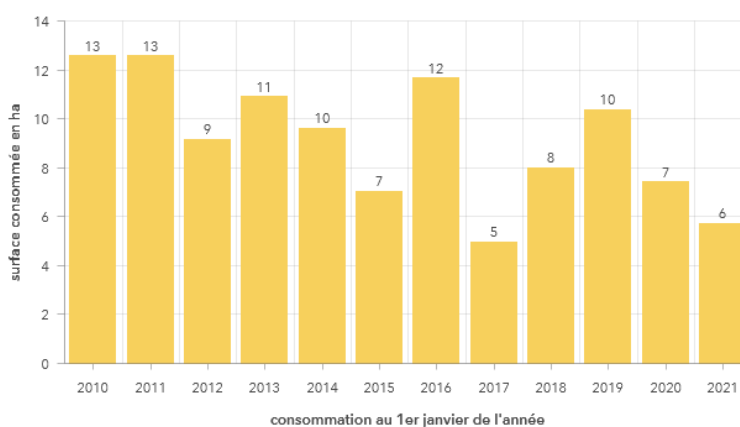
Par ailleurs, on constate une tendance à la baisse de la consommation totale annuelle d'espaces sur les 10 dernières années.

\* total = activité + habitat + mixte + inconnu

La consommation d'espace à destination d'habitats représente 84.13 % de la consommation d'espace entre 2009 et 2021.

Il faut noter néanmoins une baisse de la consommation des espaces NAF à destination d'habitat sur les dernières années, avec seulement 6 ha consommés au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

consommation d'espaces NAF (en hectares) à destination d'habitats entre 2009 et 2021



## Un PLUi qui a réduit les surfaces constructibles et instauré des objectifs en matière d'habitat

En 2017, les documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire Dronne & Belle (2 PLU et 29 cartes communales) présentaient une superficie brute des zones à vocation d'habitat de 1 443 ha, dont environ 430 ha potentiellement encore constructibles.

L'enjeu de l'élaboration du PLUi a donc été d'une part, de maintenir un potentiel constructible cohérent avec les réels besoins en nouveaux logements d'ici à 2030 compte-tenu des objectifs de croissance démographique, et d'autre part, de fixer des objectifs de modération de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain pour « rationaliser le foncier maintenu constructible », en densifiant en priorité les dents creuses et/ ou les enveloppes actuelles des bourgs.

Le PLUi a ainsi :

- réduit la superficie brute des zones à vocation d'habitat à 620 ha (diminution par 2), dont 107 ha estimé réellement disponibles pour de nouvelles constructions (diminution par 4) ;
- définit un objectif de réhabilitation des logements vacants (sans compter les changements de destination d'anciens bâtiments agricoles en habitation – car difficilement chiffrables) de ¼ des besoins en logements ;
- définit des densités brutes minimales attendues (en logements neufs par ha), en fonction de la situation dans l'armature territoriale (voir tableau ci-dessous).

<b>Armature territoriale</b>	<b>Densité brute* minimale attendue (en logements neufs/ha)</b>
<b>Pôles de référence</b> <i>(bourgs de Brantôme et Mareuil)</i>	<b>8 à 10</b>
<b>Bourgs relais</b> <i>(bourgs de Bourdeilles et de Champagnac)</i>	<b>6 à 8</b>
<b>Villages</b> <i>(les autres bourgs du territoire)</i>	<b>5 à 7</b>

## L'objectif ZAN à l'horizon 2050 et sa déclinaison dans le SRADDET de la région Nouvelle-Aquitaine et le SCOT du Périgord Vert

La loi Climat et Résilience a introduit l'objectif national d'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Toutefois dans l'immédiat, l'absence de données pour mesurer l'artificialisation des sols sur la France entière oblige de travailler sur les données de « consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers » en vue de fixer l'objectif de réduction de la première tranche décennale de 2021 à 2031 (par rapport à la période de référence de 2011 à 2021). Par ailleurs, de nouveaux décrets d'application de la Loi Climat et Résilience doivent bientôt paraître et l'on connaîtra alors les implications pour le SRADDET Nouvelle Aquitaine et le SCOT du Périgord Vert.

## V. Le bilan des actions du PLH à mi-parcours

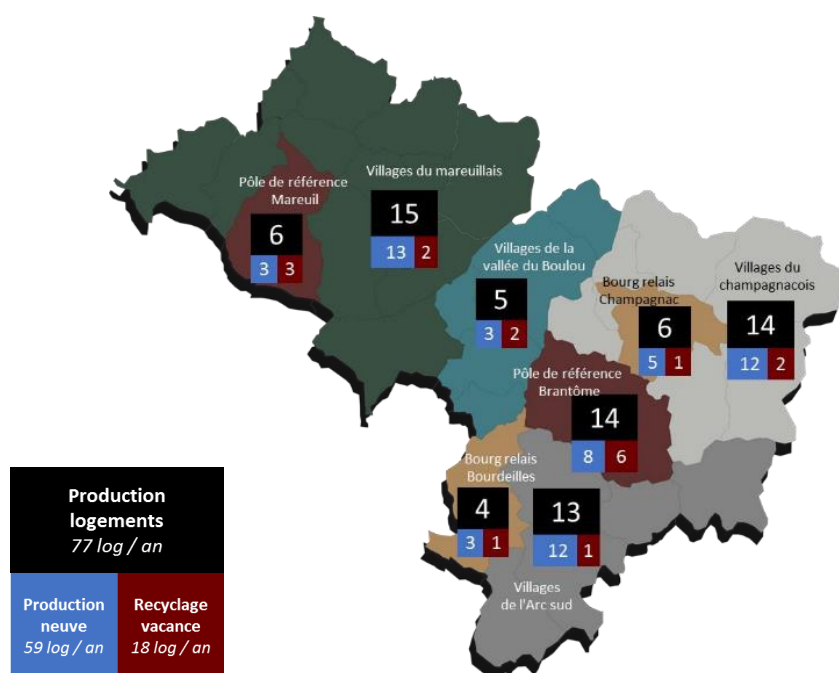
Le PLH de Dronne et Belle se structure autour de 3 axes et des 11 actions suivantes :

<b>AXE 1</b> ----- UNE POLITIQUE DE L'HABITAT AU SERVICE DE L'ARMATURE ET DES IDENTITES TERRITORIALES	<b>Action 1</b> : Conforter l'armature des bourgs de référence et des centres-bourgs
	<b>Action 2</b> : Requalifier le parc privé ancien et stimuler la sortie de vacance
	<b>Action 3</b> : Définir et mettre en œuvre des projets de revitalisation sur les bourgs structurants
	<b>Action 4</b> : Rechercher la qualité architecturale, urbaine et environnementale
<b>AXE 2</b> ----- UNE OFFRE RESIDENTIELLE DIVERSIFIEE, ACCESSIBLE ET QUALITATIVE	<b>Action 5</b> : Développer l'offre locative conventionnée
	<b>Action 6</b> : Soutenir l'accueil de familles, de jeunes et d'actifs sur le territoire
	<b>Action 7</b> : Lutter contre l'habitat indigne
	<b>Action 8</b> : Accompagner le vieillissement et l'accès au logement des personnes à mobilité réduite
	<b>Action 9</b> : Répondre aux besoins des publics fragiles
<b>AXE 3</b> ----- L'EMERGENCE ET LA STRUCTURATION D'UNE INGENIERIE HABITAT ET URBANISME	<b>Action 10</b> : Structurer un service Habitat et Urbanisme et créer un observatoire
	<b>Action 11</b> : Faire vivre la politique locale de l'habitat

## Action 1 : Conforter l'armature des bourgs de référence et des centres-bourgs

### Rappels des objectifs

- ▶ Produire 59 logements neufs par an selon une répartition géographique permettant de conforter les bourgs structurants, de maîtriser la croissance de l'arc sud et d'insuffler une dynamique sur les villages du Champagnacois, du Boulou et du Mareuillais.



### Actions menées en 2020-2022

#### *1. Amélioration de l'articulation des politiques d'urbanisme et d'habitat*

Un pôle "Développement territorial" regroupant les services « Urbanisme – Habitat – Environnement » et « Développement économique » au sein de la Communauté de communes a été créé. Ce pôle assure le suivi du PLUi, des ADS et DIA, du SPANC, du PLH, du PCAET et de la politique économique. Cette structuration permet d'apporter conseils aux administrés et aux communes dans la mise en œuvre de leur projet, en particulier d'habitat.

#### *2. Mise en place d'une veille foncière en matière d'habitat*

Le suivi des DIA, en particulier dans l'enveloppe des centres-bourgs et en entrée de bourg, ainsi que sur les OAP, permet de vérifier que les projets sont conformes aux objectifs du PLH ou d'accompagner les porteurs de projets pour y répondre.



## Indicateurs

### *Volume et répartition territoriale de la production de logements neufs*

Au regard du nombre de permis de construire Habitat accordés au cours des 3 dernières années (voir tableau ci-dessous), on peut estimer que les objectifs du PLH en termes de construction neuve ne sont pas atteints.

Nb PC Habitat accordés	2020	2021	2022	Objectif annuel PLH : Nb de logements
Bourg de Brantôme	6	10	4	8
Bourg de Mareuil	0	2	1	3
Bourdeilles	1	2	0	3
Champagnac de Belair	0	0	1	5
Villages du Mareuillais	2	2	1	13
Villages de la vallée du Boulou	0	1	1	3
Villages du Champagnacois	11	16	6	12
Villages de l'arc Sud	9	4	4	12
<b>Dronne et Belle</b>	<b>29</b>	<b>37</b>	<b>18</b>	<b>59</b>

### *Volume et répartition territoriale des logements vacants remis sur le marché*

Une baisse du nombre de logements vacants depuis plus de deux ans a été constatée entre 2020 et 2022 (52 logements remis sur le marché), mais la répartition de ces logements remis sur le marché n'a pas pu encore être étudiée.

### *Nombre d'hectares acquis par l'EPF Nouvelle Aquitaine et les autres partenaires de la CCDB*

Une convention-cadre avec l'EPF-Nouvelle Aquitaine a été signée en 2019, mais à ce jour, aucune acquisition n'a été réalisée sur le territoire de Dronne et Belle.

## Perspectives et suites à donner

- Développer les outils de suivi des constructions neuves et des logements vacants.

## Action 2 : Requalifier le parc privé ancien et stimuler la sortie de vacance

### Rappels des objectifs

- ▶ Favoriser les acquisitions et les réhabilitations du parc ancien ;
- ▶ Stimuler la réhabilitation énergétique du parc ancien ;
- ▶ Remettre chaque année sur le marché au moins 18 logements vacants (+/- 25 % de la production annuelle), dont la moitié sur les pôles de référence Brantôme et Mareuil ;
- ▶ Favoriser le maintien à domicile en permettant l'adaptation des logements à la perte d'autonomie ;
- ▶ Assoir le déploiement d'une offre locative abordable et qualitative en centre-bourg sur le réinvestissement du parc ancien dégradé et/ou vacant.

### Actions menées en 2020-2022

#### *1. Actions en faveur de la réhabilitation du parc ancien*

##### **a. Poursuite de l'OPAH-RR du bassin nontronnais**

La Communauté de communes Dronne et Belle et celle du Périgord Nontronnais mènent ensemble des OPAH-RR depuis plusieurs années, avec la volonté d'agir pour maintenir et améliorer l'habitat, ainsi que les conditions de vie des occupants. L'OPAH-RR, couplée à d'autres aides financières est un moyen efficace pour venir en aide aux propriétaires occupants ou bailleurs en difficulté financière et en recherche de conseils. Ce dispositif permet également de soutenir l'économie locale en favorisant l'activité des entreprises du bâtiment du territoire.

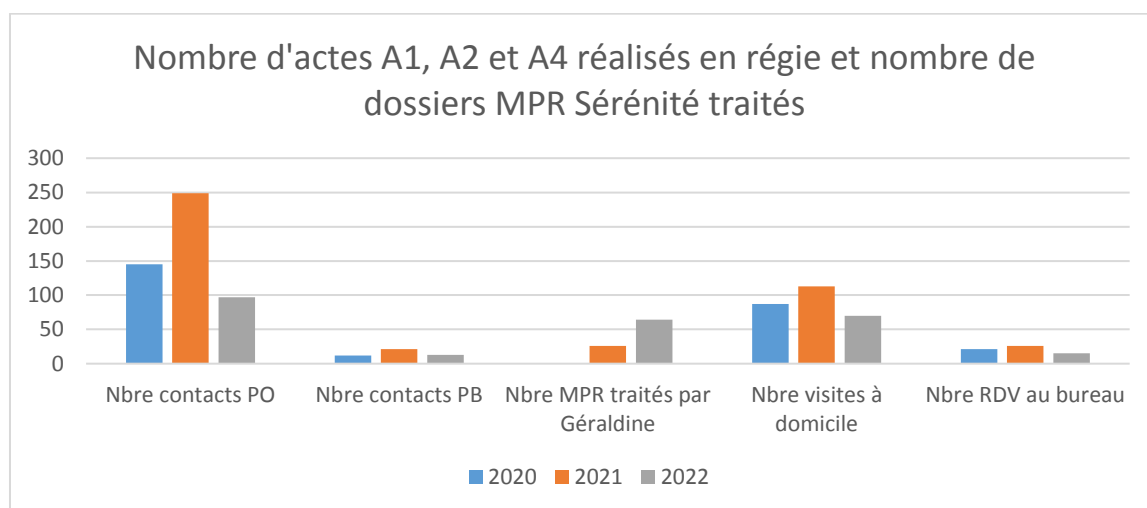
La convention de programme 2018-2023 a été signée le 31 août 2018 pour une durée de cinq ans qui court donc jusqu'au 31 août 2023. Ce programme OPAH-RR a pour ambition de :

- ❖ Lutter contre la précarité énergétique
- ❖ Adapter les logements à l'âge et au handicap
- ❖ Lutter contre la vacance et l'insalubrité
- ❖ Développer l'offre de logements locatifs sociaux

Sur les années 2020-2022, la communauté de communes Dronne et Belle a poursuivi ces objectifs de soutien financier et technique aux propriétaires privés, occupants ou bailleurs, dans leur projet de réhabilitation de logements, tel que défini dans la délibération du 24 janvier 2018.

	Propositions nbre de dossiers/an sur CCDB	Propositions abondements CCDB	Coût abondements CCDB/an
PO travaux lourds	2	10% (plafond à 5000 €)	10 000 €
PO Sécurité Salubrité	1 (mais base 0)	0 €	0 €
PO Autonomie Modestes	5	0 €	0 €
PO Autonomie Très Modestes	10	500 €	5 000 €
PO Energie Modestes	10	0 €	0 €
PO Energie Très Modestes	40 (mais base 30)	500 €	15 000 €
PO Autres travaux (assainissements)	5	250 €	1 250 €
<b>TOTAL PO</b>	<b>73</b>		<b>31 250 €</b>
PB Travaux lourds	4	10% (plafond à 5000 €)	20 000 €
PB Energie	1	10% (plafond à 2000 €)	2 000 €
PB Autres travaux	1	10% (plafond à 5000 €)	5 000 €
PB Autonomie	1 (mais base 0)	0 €	0 €
PB Sécurité Salubrité	1 (mais base 0)		
<b>TOTAL PB</b>	<b>8</b>		<b>27 000 €</b>
<b>TOTAL PO + PB</b>	<b>81</b>		<b>58 250 €</b>

Le graphique ci-dessous montre l'évolution du nombre d'actes réalisés en régie sur Dronne et Belle, dans le cadre du programme OPAH-RR, auquel il faut ajouter le nombre de mandats signés pour une prise en charge intégrale de la gestion des dossiers de demandes d'aides (2 en 2020, 12 en 2021 et 6 en 2022).



Les années 2020-2022 ont été marquées par la refonte de certaines aides financières à la rénovation énergétique (notamment à destination des ménages modestes) et l'évolution de la gestion des aides à la pierre et du dépôt des demandes. Par ailleurs, des difficultés ont été rencontrées suite à des changements de personnel en charge de l'OPAH du côté nontronnais,

entraînant une surcharge de travail pour l'animatrice OPAH de Dronne et Belle, en particulier en 2022.

Le tableau ci-dessous présente le montant cumulé des travaux réalisés dans le cadre de l'OPAH-RR sur le territoire de la Communauté de communes Dronne et Belle, ainsi que les subventions et primes auxquelles les ménages ont eu droit, ces trois dernières années.

	Montant tx TTC	Subv Anah	Prime Hab Mieux	Prime passoire thermique	Prime CCDB	Prime CD
<b>2020</b>	317 342 €	130 418 €	14 959 €	-	9 500 €	4 500 €
<b>2021</b>	809 051 €	321 738 €	53 986 €	10 500 €	22 500 €	12 500 €
<b>2022</b>	345 321 €	140 232 €	22 277 €	13 500 €	7 000 €	6 000 €

Enfin, lors de l'année 2022, les premiers échanges relatifs à la poursuite du programme OPAH-RR ont eu lieu et ont abouti à la rédaction d'un cahier des charges d'une étude pré-opérationnelle pour une programmation 2023-2028.

#### **b. Adhésion à la plateforme de rénovation énergétique Dordogne-Périgord**

La Communauté de communes adhère depuis 2021 à la plateforme de rénovation énergétique Dordogne-Périgord et participe à ce titre aux réunions du comité technique et comité de pilotage de cette plateforme.

Par cette adhésion, les habitants de Dronne et Belle bénéficient des services proposés en tant que porte d'entrée de France Renov' sur le territoire :

- Information de premier niveau des ménages (A1) : CD24 + ADIL + SOLIHA + CAUE
- Conseils personnalisés auprès des ménages (A2) : CAUE + SOLIHA
- Accompagnement des ménages dans la rénovation globale (A4) : SOLIHA
- Information de premier niveau du petit tertiaire privé (B1) : CAUE
- Sensibilisation, communication, animations (C1/C2/C3) : CD24 + ADIL + SOLIHA + CAUE

Sur le territoire de Dronne et Belle, on note sur 2021 et 2022, un total de 202 actes réalisés par la Plateforme départementale, répartis comme suit :

Année	A1	A2	Total
<b>2021</b>	64	14	78
<b>2022</b>	105	19	124
<b>Total</b>	<b>169</b>	<b>33</b>	<b>202</b>

A noter qu'il faut ajouter à ces chiffres les consultations directement gérées en régie par la CCDB

### c. Bilan des travaux de rénovation (Ma prim rénov' et Ma prim rénov' sérénité)

La plateforme départementale de rénovation énergétique Dordogne Périgord permet de donner un premier niveau d'information pour tous les publics et de les conseiller et de les accompagner dans leurs projets sur tout le territoire (même en présence d'une OPAH/PIG). En fonction des ressources financières des ménages et de leurs projets de rénovation, les ménages peuvent être orientés soit :

- ▶ vers les opérateurs ANAH (OPAH/PIG) pour le suivi de dossiers « Habiter Mieux Sérénité » en 2021, devenu « MaPrimeRénov' Sérénité » en 2022 dans le cadre d'une prise en charge des demandes pré-renseignées sur le site MonProjetAnah pour des projets de travaux de rénovation énergétique permettant un gain de 35 % minimum des foyers aux revenus modestes.
- ▶ vers la plateforme internet « Ma Prime Rénov' », pour une demande de prime ouverte à tous les propriétaires occupants ou bailleurs, calculée en fonction du niveau de revenu des ménages et des travaux effectués (pas de minimum de gain énergétique demandé).

Année	MPR	MPR Sérénité	Total
2021	211	27	238
2022	200	12	212
<b>Total</b>	<b>411</b>	<b>39</b>	<b>450</b>

## 2. Lutte contre les logements vacants

### a. Instauration d'une prime « Sortie de vacance »

Le règlement d'intervention prévoit des primes de 2500 €/ dossier, avec un maximum de 10 dossiers par an pour la prime « sortie de vacance » pour les propriétaires bailleurs ou occupants (sans conditions de ressources) qui s'engagent à occuper ou louer le logement comme résidence principale pendant 3 ans minimum, à condition que le logement en question soit un ancien bâti vacant (logement ou autre) depuis plus de 2 ans, situé dans les zones UA ou UB du PLUi-H de Dronne et Belle. Cette prime peut se cumuler avec la prime « primo-accédant », ainsi qu'avec d'autres aides financières proposées dans le cadre de l'ANAH ou d'autres organisations. La commission Urbanisme – Habitat – Environnement fait office de commission d'attribution des primes.

### b. Instauration de la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV)

Dans une logique de bonus/malus en vue de lutter contre la vacance des logements, la communauté de communes a institué, en marge de la prime à la sortie de vacance, la taxe d'habitation sur les logements vacants sur l'ensemble du territoire communautaire,

comme le permet le Code Général des Impôts (délibération n°2020/09/156 en date du 29 septembre 2020)

Compte tenu de la réforme de la perception de la taxe d'habitation et des dispositions concernant la fiscalité et la fixation des droits et tarifs pendant l'état d'urgence sanitaire qui a eu cours en 2020 et 2021, cette taxe n'entrera en vigueur qu'à compter de l'année 2023. Nous n'avons donc pas à ce jour de données chiffrées à présenter.

### **c. Utilisation des fichiers LOVAC et de l'outil Zéro Logement Vacant**

La Communauté de communes Dronne et Belle avait répondu à l'appel à manifestation d'intérêt pour le déploiement accéléré du plan national de lutte contre les logements vacants le 25 février 2021. Le 4 mai 2021, nous avons appris que la candidature de Dronne et Belle n'avait pas été retenue pour participer aux tests des nouveaux outils de lutte contre la vacance des logements déployés par la Direction Générale de l'Aménagement, du logement et de la Nature. Toutefois, cette candidature nous a donné l'accès :

- d'une part, au fichier LOVAC (millésime 2020), issu du croisement des données du fichier 1767BISCOM et des fichiers fonciers, qui nous était accordé sous réserve de demander un accès aux données au CEREMA.
- d'autre part, au club « Rencontres des territoires », permettant aux collectivités engagées dans une démarche de lutte contre les logements vacants d'échanger des informations et des réflexions à ce sujet.

La demande d'accès aux données LOVAC a été acceptée le 25 mai 2021, après signature d'un acte d'engagement. Dans ce cadre, la communauté de communes s'est engagée à produire et transmettre à la DGALN et au CEREMA une synthèse écrite des travaux qui auront été réalisés à partir du fichier LOVAC mis à disposition. Cette synthèse a été transmise le 2 juin 2022.

Après étude des fichiers LOVAC, millésime 2020, nous avons demandé à l'Agence Technique Départementale de Dordogne (ATD24) d'intégrer les données dans le système d'information géographique utilisé par la communauté de communes Dronne et Belle (août 2021). Ainsi, nous avons pu géolocaliser les logements vacants et identifier plus facilement ceux situés dans les zones d'habitat du Plan Local d'urbanisme intercommunal. Cela nous a permis d'identifier plus facilement les logements vacants de plus de deux ans dans les centre-bourgs (zones UA et UB) des quatre bourgs structurants du territoire de Dronne et Belle (Brantôme, Mareuil, Bourdeilles et Champagnac de Belair).

Les propriétaires de ces logements ont alors été contactés individuellement pour comprendre les raisons de la vacance de ces biens. Un courrier expliquant la démarche de la collectivité dans la lutte contre la vacance des logements et un questionnaire leur a ainsi été envoyé fin janvier 2022 par courrier. Comme le montre le tableau ci-dessous, sur les 87 propriétaires contactés, 31 ont répondu au questionnaire (35 %) et 8 courriers nous ont été renvoyés avec l'information « inconnu à cette adresse ».

	<b>Brantôme</b>	<b>Mareuil</b>	<b>Champagnac de Belair</b>	<b>Bourdeilles</b>
<b>Nombre de propriétaires contactés</b>	38	36	6	7
<b>Nombre de réponses reçues</b>	12	15	3	1
<b>Nombre de retour de courrier (inconnu à cette adresse)</b>	4	3	0	1

Parmi les réponses aux questionnaires reçus, plusieurs points sont à noter :

- Beaucoup de logements ont été vendus en 2021 et 2022 ou sont en cours de rénovation pour être habités ou loués ;
- Certains logements vacants sont en réalité des locaux d'activité, des gîtes ou de bâti non habitable (pas de fenêtre, d'eau ou d'électricité) ;
- Raisons de la vacance évoquées : travaux lourds, problème avec d'anciens locataires, bien reçu en héritage en indivision ;
- Personne n'a entendu parler des aides techniques et financières à la remise en location ou la sortie de vacance.

A noter également que dans le cadre des échanges avec le Département, la Communauté de communes a demandé à ce que les données LOVAC soient intégrées dans l'Observatoire départemental de l'Habitat, onglet « Mon territoire ».

La plateforme « Rencontres des territoires » nous a également permis d'avoir accès à un ensemble de ressources et d'échanger avec d'autres collectivités engagées dans la démarche de lutte contre les logements vacants. Ainsi, par exemple, nous avons participé à plusieurs webinaires :

- « Remise en location des logements vacants », webinaire de la MEL, le 8 octobre 2021 ;
- « Loc'avantage », webinaire du 21 mars 2022 ;
- « Zéro Logement Vacant », webinaire du 28 juin 2022.

Ces informations nous ont permis d'avancer dans notre démarche : prise en main des fichiers LOVAC, élaboration de la stratégie locale, création du questionnaire, adhésion à l'outil ZLV, ...

Ainsi, nous avons pu, grâce à l'outil ZLV, obtenir les données LOVAC de 2022 et comparer ceux-ci avec les données de 2020. Le constat est une baisse du nombre de logements vacants de plus de deux ans entre 2020 et 2022.

## Indicateurs

*Nombre d'actes de conseils réalisés en matière de rénovation énergétique auprès des ménages de Dronne et Belle et du nombre de dossiers de subventions MPR et MPR Sérénité, depuis 2020 :*

Bilan	2020	2021	2022	Total sur D&B
Nombre actes A1/A2 réalisés par Plateforme départementale de rénovation énergétique	94	64+14	105+19	<b>923</b>
Nombre actes A1/A2 réalisés en régie	157	296	174	
Nombre actes A4 – visite à domicile réalisés en régie	87	113	70	<b>270</b>
Nombre de dossiers MPR		211	200	<b>411</b>
Nombre de dossiers MPR sérénité		48	12	<b>60</b>

### *Nombre et caractéristiques des dossiers OPAH-RR*

	Nombre de dossiers agréés			Gain énergétique moyen	Nombre Total dossiers agréés
	PO énergie	PO autonomie	PB		
<b>2020</b>	9	13	0	33%	<b>22</b>
<b>2021</b>	25	23	1	46%	<b>49</b>
<b>2022</b>	12	6	0	38%	<b>18</b>
<b>Total</b>	46	42	1	39%	<b>89</b>

### *Répartition territoriale des projets / dossiers, poids des centres-bourgs dans les projets aidés*

Ces données n'ont pu encore être mises en évidence, faute d'outils adaptés.

### *Nombre de primes de sortie de vacances distribuées, caractéristiques des bénéficiaires et des projets*

Année	Nombre de primes « Sortie de vacance » accordées	Caractéristiques des bénéficiaires
2021	1	Femme, 73 ans, achat sur Monsec pour résidence principale
2022	3	Homme, 44 ans, achat sur Mareuil pour mise en location
		Homme, 58 ans, achat sur Brantôme pour mise en location



		Couple de 24 et 27 ans, Mareuil pour résidence principale – demande également accordée de prime « primo-accédant »
2023 (annoncé)	3	Homme, 49 ans, achat sur Bussac pour résidence principale - demande également de prime « primo-accédant »
		Couple avec enfant, achat sur Mareuil pour résidence principale
		Homme, achat sur Léguillac de Cercles pour résidence principale - demande également de prime « primo-accédant »
<b>Total</b>	<b>7</b>	

### *Incidences fiscales de l'instauration de la THLV / évolution du volume de propriétaires concernés*

La THLV n'entrant en application qu'à partir du 01 janvier 2023, nous n'avons pas encore de chiffres à présenter.

### **Perspectives et suites à donner**

- Reconduction de l'OPAH-RR avec le Nontronnais pour la période 2024-2029 ;
- Poursuivre la lutte contre les logements vacants : communication sur l'entrée en vigueur de la THLV et l'existence des primes « sortie de vacance », utilisation de l'outil ZLV, réunion grand public, ... ;
- Poursuite de l'adhésion à la plateforme de rénovation énergétique Dordogne-Périgord et renforcement de la communication sur les services proposés.

## Action 3 : Définir et mettre en œuvre des projets de revitalisation sur les bourgs structurants

### Rappels des objectifs

- Améliorer l'attractivité et la qualité résidentielle des pôles de référence et des bourgs relais ;
- Conforter la capacité des bourgs de référence à jouer une fonction structurante à l'échelle de la CCDB et des bassins de vie qui la composent ;
- Articuler la politique de l'habitat avec la politique d'urbanisme et les stratégies de développement économique, commercial, social...

### Actions menées en 2020-2022

#### *1. Réalisation d'études pré-opérationnelles de revitalisation sur les bourgs structurants*

Des études de bourgs ont été menées en 2022 sur les 4 bourgs structurants de Dronne et Belle, selon des modalités différentes :

**Brantôme** a été lauréat du Programme Petites Villes de Demain (PVD) - signature de la convention d'adhésion de Brantôme en Périgord au programme Petites Villes de Demain le 25 mars 2021. Une chargée de mission a ainsi pu être engagée à partir de décembre 2021 et a mené le diagnostic et la concertation avec les élus, les acteurs et les citoyens de Brantôme en Périgord dès le début de l'année 2022. Ce travail a permis d'identifier les orientations de l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) associée à ce programme PVD, puis les premières actions à mettre en œuvre dès 2023.



Par ailleurs, grâce à un partenariat avec le Parc Naturel Régional Périgord-Limousin, des contacts ont pu être établis avec l'Université de Limoges, en particulier avec des professeurs du département de Géographie pour effectuer des études de bourgs sur Mareuil et Champagnac de Belair.

Ainsi, un groupe d'étudiants de niveau Licence 3 a travaillé sur un premier diagnostic du bourg de **Mareuil**. Ils ont réalisé le 8 mars 2022 différentes méthodes de recueil de données : micro-trottoir sur le marché hebdomadaire et lors de déambulation dans le bourg, entretiens individuels auprès d'élus et d'habitants ciblés préalablement, enquête par questionnaire auprès des commerçants du centre-ville, ateliers de territoire avec des groupes membres d'association. Une restitution de leurs impressions a été présentée au grand public le 12 avril 2022. Lors de cette soirée, un ancien étudiant en architecture, aujourd'hui chef de projet PVD,

a également présenté brièvement son travail de fin d'études portant sur la rénovation de la mairie de Mareuil et de la place des promenades et sur la création d'un nouveau pôle de service public en cœur de bourg. 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.



*Photo de la soirée du 12 avril 2022,  
salle des fêtes de Mareuil*

Par ailleurs, une étudiante de niveau Master 2 « Sciences sociales : Géographie – développement alternatif des territoires – Ressources et justice environnementales » a réalisé son stage de fin d'études sur le bourg de **Champagnac de Belair** du 31 janvier au 1er juillet 2022. L'objectif était, dans un premier temps, de réaliser un diagnostic du centre-bourg et de ses abords (tendances à l'œuvre, fonctionnement urbain, social et commercial, dysfonctionnements, potentiel, secteurs à enjeux...) en mettant en évidence les atouts et faiblesses, ainsi que les enjeux en matière de revitalisation de ce bourg. Puis, il s'agissait de définir des actions de revitalisation du centre-bourg (réinvestissement de bâti vacant, commerces et services, mobilité et accessibilité, mise en valeur du patrimoine, aménagement des espaces verts et des espaces de loisirs, développement des voies douces,...). Dans ce cadre, Céline Beytout a mis en place différentes méthodes de concertation avec la population et les acteurs du territoire : entretiens individuels, enquête distribuée à la population, balades participatives (voir affiches et photos ci-dessous), réunion avec les élus, ... Une réunion publique a également été organisée le 28 juin 2022 pour présenter une synthèse du travail effectué et poursuivre les échanges sur les projets identifiés.

## BALADE PARTICIPATIVE CHAMPAGNAC DE BELAIR

**Imaginez le  
centre-bourg de demain !**

Sur inscription, rendez-vous  
devant la médiathèque les : **Environ -2h**

**Jeudi 5 mai  
15h - 800m  
Centre historique**

**Samedi 14 mai  
10h - 2,5km  
Ensemble du bourg**

**Donnez  
votre avis !**

**INSCRIPTIONS**  
Communauté de communes  
Dronne et Belle :  
c.beytout@dronnetbelle.fr  
06.89.41.26.14  
ou en mairie :  
mairie.champagnacdebelair  
@wanadoo.fr  
05.53.03.81.50

Impression sur papier recyclé - Ne pas jeter sur la voie publique





**Balade du 5 mai 2022**




**Balade du 14 mai 2022**

Enfin, la commune de **Bourdeilles** a choisi de solliciter le CAUE 24 pour une étude du bourg. L'équipe d'urbanistes et de paysagistes ont ainsi commencé leur travail par une lecture paysagère et architecture le 11 juin 2022, ouverte aux élus et habitants. Une restitution du travail de diagnostic issu de cette lecture participative et de la prise en compte du projet de déviation a ensuite été présenté en réunion publique le 23 novembre 2022. S'en suit un travail de l'équipe du CAUE 24 pour affiner des scénarios de revitalisation du bourg sur certains secteurs jusqu'à une présentation aux élus prévue en mars 2023.

LA COMMUNE DE BOURDEILLES VOUS PROPOSE UNE

## LECTURE PAYSAGÈRE & ARCHITECTURALE

PARTICIPATION CITOYENNE



UN PARCOURS À BOURDEILLES POUR LES HABITANTS ET LES ÉLUS

**SAMEDI 11 JUIN À 9H30**

Partageons nos points de vue sur le bourg, nos aspirations  
et ensemble construisons notre futur cadre de vie

Contacts et inscriptions : 05 52 03 73 13 - mairie.bourdeilles@orange.fr

## RESTITUTION LECTURE PAYSAGÈRE & ARCHITECTURALE

PARTICIPATION CITOYENNE



UN PARCOURS À BOURDEILLES POUR LES HABITANTS ET LES ÉLUS

**MERCREDI 23 NOVEMBRE 2022 - 17H**

SALLE DES FÊTES DE BOURDEILLES

RESTITUTION PAR LE CAUE24 DE LA JOURNÉE PARTICIPATIVE DU 11 JUIN 2022





## *2. Soutien à la mise en œuvre des stratégies globales de revitalisation sur les bourgs structurants*

Créée par la loi portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (dite loi Elan) du 23 novembre 2018, l'Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) est un outil à disposition des collectivités locales pour porter et mettre en œuvre un projet de territoire dans les domaines urbain, économique et social, pour lutter prioritairement contre la dévitalisation des centres-villes. L'ORT facilite la rénovation du parc de logements, de locaux commerciaux et artisanaux, et plus globalement le tissu urbain, pour créer un cadre de vie attractif propice au développement à long terme du territoire. L'ORT se matérialise par une convention signée entre l'intercommunalité, sa ville principale, d'autres communes membres volontaires, l'État et ses établissements publics. Une ORT est portée conjointement par l'intercommunalité et sa ville principale.

La convention cadre ORT multi-site de Dronne et Belle (Brantôme en Périgord, Mareuil en Périgord, Bourdeilles, Champagnac de Belair) a 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



***Signature de l'ORT le 18/10/2022 à Brantôme***

## *3. Accompagnement de porteurs de projets et lancement de procédure d'adaptation du PLUi-H*

Plusieurs porteurs de projets de nouvelles constructions d'habitat ont été accompagnés par le service Urbanisme – Habitat, afin de permettre la réalisation de ces projets, situés notamment sur les communes de Brantôme (prévision de 94 logements sur trois sites différents), Bourdeilles (prévision de 7 logements), Biras (prévision de 3 logements) et Bussac (prévision de 9 logements).

Ainsi, plusieurs suppressions ou modifications d'Orientations d'Aménagement Programmées (OAP) ont été engagées dans le cadre du lancement de la modification de droit commun n°1 du PLUI-H (enquête publique en cours jusqu'au 12 janvier 2023).

## **Indicateurs**

### *Réalisation de l'étude*

Les études de bourgs ont été réalisées sur les 4 bourgs structurants du territoire et une ORT multi-site a été signée pour permettre la réalisation des actions de revitalisation identifiées. De nombreuses réunions ont été organisées dans ce cadre.

### *Dépenses et nature des interventions engagées dans la mise en œuvre des projets de revitalisation*

Les dépenses engagées à ce jour concernent la réalisation des études de bourgs :

- Brantôme : 14 739 € (rémunération chargé de mission financé par l'AMI Plan France Relance) + 34 798 € (Mise en œuvre du programme PVD, financé par de la DSIL et la commune)
- Mareuil : 5 688 € (étude étudiants, financée par le Conseil Régional et le PNR-PL)
- Bourdeilles : 3 500 € (étude CAUE financée par la commune)
- Champagnac de Belair : 2 921 € (gratification de stage étudiant, financée par la commune)

### *Nombre d'ateliers organisés / nombre de participants / pérennité et vitalité de la dynamique initiée*

Il n'y a pas eu d'atelier organisé sur la revitalisation des bourgs à proprement parlé, mais plusieurs événements publics ont été organisés sur le territoire dans le cadre des études de bourgs, avec une bonne participation de la population et des acteurs locaux.

## **Perspectives et suites à donner**

- *Atelier hors les murs à Mareuil en 2023*

Le premier travail d'analyse des étudiants de Limoges et les discussions qui ont suivies la réunion grand public du 12 avril 2022 ont amené les élus de Mareuil en Périgord à vouloir aller plus loin dans la réflexion sur la revitalisation du bourg. Les échanges ont donc été poursuivis avec le Parc Naturel régional Périgord Limousin et un atelier « Hors les murs » sera organisé avec l'école d'architecture de Nancy en 2023. Cet atelier consiste à mobiliser des étudiants pour élaborer avec les acteurs locaux un projet de revitalisation du bourg. Ces étudiants investiront le bourg de Mareuil du 11 au 18 février 2023 pour mener ensuite une réflexion prospective et à la production d'hypothèses de développement et de pistes d'actions.

- *De nombreux projets de constructions devraient se concrétiser dans les prochaines années.*

Suite aux adaptations du PLUi-H menées et aux nombreux projets en matière d'habitat et de revitalisation de bourg, plusieurs projets de construction neuves devraient se concrétiser dans les prochaines années. Ainsi par exemple :

- *Sur Brantôme* : projet de Domofrance de 40 logement sur l'OAP n°1, projet de Domofrance de 30 logements sur le secteur de la Pougé, projet privé de 24 logements sur l'ancien hospice de Brantôme ;
  - *Sur Bussac* : projet privé de création de 9 logements sur l'OAP des Jalajoux ;
  - *Sur Champagnac de Belair* : projet de création de 7 nouveaux logements communaux dans des bâtiments vacants ;
  - *Sur La Rochebeaucourt et Argentine* : projet de Périgord Habitat de 8 logements sur l'OAP n°1 ;
  - *Sur Mareuil en Périgord* : projet d'habitat partagé de l'association Le Rhizome sur Belle.
- *Mise en œuvre des actions de l'ORT multi-sites, en mobilisant l'ensemble des outils juridiques et financiers à disposition, notamment :*
    - Mise en place d'une dispense d'autorisation d'exploitation commerciale et la possibilité de suspension au cas par cas de projets commerciaux périphériques ;
    - Accès prioritaire aux aides de l'ANAH et l'éligibilité au dispositif Denormandie dans l'ancien ;
    - Dispositifs expérimentaux comme le permis d'innover ou le permis d'aménager multi-sites ;
    - Renforcement du droit de préemption urbain et du droit de préemption dans les locaux artisanaux ;
    - Aides aux travaux : Vente d'immeuble à rénover (VIR), Dispositif d'intervention immobilière et foncière (DIIF), Maîtrise d'ouvrage d'insertion (MOI), dans le cadre de bail à réhabilitation ;
    - Aides au déficit : Opérations de restauration de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux (RHI), Traitement de l'habitat insalubre irrémédiable ou dangereux et des Opérations de restauration immobilière (THIRORI) ;
    - Aide aux travaux d'office dans le cadre de procédure de mise en sécurité.

## Action 4 : Rechercher la qualité architecturale, urbaine et environnementale

### Rappels des objectifs

- Promouvoir un habitat durable et performant sur le plan énergétique et environnemental ;
- Limiter la consommation des espaces agricoles et naturels ;
- Déployer des formes urbaines et architecturales s'inscrivant dans les singularités paysagères du territoire ;
- Privilégier les matériaux de construction naturels, durables et/ou locaux.

### Actions menées en 2020-2022

#### *1. Promotion d'un habitat durable, dans le cadre du PCAET de Dronne et Belle et du CRTE du Périgord Vert*



La Communauté de communes Dronne et Belle a décidé en juin 2017 de mettre en place, de manière volontaire, un Plan Climat Air Énergie territorial à l'échelle de son territoire pour aller au-delà des actions déjà entreprises et mettre en œuvre une politique énergétique et environnementale cohérente, concertée et ambitieuse en articulant ces différents plans et actions, notamment en matière d'urbanisme et d'habitat. Elaboré avec les élus de l'ancienne mandature, en parallèle du PLUi-H, le PCAET de Dronne et Belle a néanmoins été approuvé le 21 mars 2021 par la nouvelle équipe.

L'axe 2 du PCAET « Rendre les bâtiments performants et adaptés au changement climatique » porte l'ambition de permettre la rénovation chaque année de 100 logements dont la moitié très performants. Cet axe est constitué de 4 orientations :

- *Planifier la rénovation de l'habitat et la construction durable sur le territoire* : La mise en place d'un observatoire de l'habitat permettra de disposer à terme de données fiables sur la rénovation des logements, en articulation avec les démarches engagées à l'échelle du département. Le lien à développer avec le principal bailleur social (Dordogne Habitat) permettra de disposer des éléments sur le volet social. La mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat permettra par ailleurs de résorber la vacance et de revitaliser les centres-bourgs.
- *Sensibiliser / informer* : Le Plan Climat prévoit d'organiser une animation et une information sur l'adaptation des logements aux changements climatiques (notamment confort d'été et bioclimatisme), majeurs pour les habitants.
- *Accompagner les travaux de construction et de rénovation* : Au-delà de l'intervention sur le domaine public, il est nécessaire d'intervenir sur le domaine privé via des outils



de financement (type OPAH), des démarches innovantes (Facilareno) et d'animer la filière pour faire progresser la qualité environnementale de la construction sur le territoire.

- *Prévenir et lutter contre la précarité énergétique* : Enfin, un volet spécifique concernant les publics précaires sera déployé, afin de privilégier le préventif sur le curatif, via du repérage (mobilisant tous les partenaires locaux et départementaux) et des financements dédiés.

Ces mêmes objectifs se retrouvent dans l'orientation 2 « Rendre les bâtiments performants et adaptés au changement climatique, sur un modèle d'adaptation » du Contrat de Relance et de Transition Énergétique (CRTE) signée le 7 octobre 2021 avec les quatre établissements publics de coopération intercommunales (EPCI) de l'arrondissement de Nontron : communautés de communes Dronne et Belle, Périgord Nontronnais, Périgord Limousin et Isle Loue Avezère. Le plan d'action de ce CRTE est la traduction opérationnelle du projet de territoire. Ce document évolutif consiste en la compilation de fiches actions communes et propres à chacun des sites. A noter que les actions d'études de bourgs structurants de Dronne et Belle sont reprises dans l'annexe financière 2022 du CRTE.



***Signature du CRTE du Périgord Vert le 07/10/2021***

## ***2. Soutien à la réhabilitation thermique du parc ancien***

La poursuite de l'OPAH-RR et l'adhésion à la plateforme départementale de rénovation énergétique Dordogne-Périgord permettent de soutenir la réhabilitation thermique du parc ancien, tel que décrit dans l'action 2.

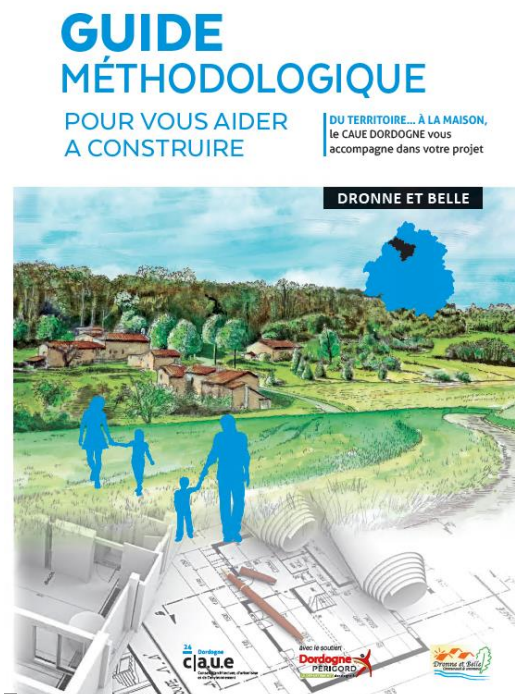
Par ailleurs, les collectivités publiques (communes et communauté de communes) ont réalisé des diagnostics de performance énergétique et / ou des audits énergétiques sur leur parc de logement en vue d'effectuer ou de programmer des travaux de rénovation énergétique sur ceux-ci. Ainsi, la communauté de communes a notamment fait réaliser en 2020 des diagnostics de performance énergétique (DPE) sur l'ensemble des logements communautaires. Par ailleurs, des audits énergétiques ont été réalisés fin 2020 sur les deux logements communautaires de la Gonterie-Boulouneix, dans le cadre de la convention

« Paquet énergie » signée avec le SDE24 et des travaux de rénovation vont être engagés sur ces deux logements courant 2023.

### 3. Diffusion du « Guide méthodologique pour vous aider à construire »

A la demande de la Communauté de communes Dronne et Belle, le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et d'Environnement de la Dordogne (CAUE24) a réalisé une « Guide méthodologique pour vous aider à construire en Communauté de communes Dronne et Belle » (version papier) et un album du territoire (version numérique).

Complémentaires des documents de planification que sont le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et le Plan Climat Air Énergie territorial (PCAET), ces outils présentent les grandes caractéristiques des paysages de Dronne et Belle et aident 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.



Véritable outil à destination de tout un chacun et aux porteurs de projets particuliers ou professionnels (transformation ou rénovation de bâtis existants, constructions neuves), il a ainsi l'ambition de nourrir utilement la réflexion et d'apporter des exemples concrets de projets qui s'intègrent parfaitement dans notre environnement, en conciliant innovation et tradition.

Afin de le diffuser au plus grand nombre, le guide est disponible en téléchargement sur le site Internet de la Communauté de communes, dans l'onglet Habitat. Il est également remis en format papier, en mairie et au siège de la communauté de communes, aux administrés qui en font la demande et à ceux qui ont un projet de construction sur le territoire communautaire.

## **Indicateurs**

### *Nombre d'ateliers organisés / nombre et type de participant*

Il n'y a pas eu d'ateliers sur la revitalisation organisée durant ces trois premières années du PLH, mais plusieurs événements publics (lecture du paysage et du patrimoine, balades urbaines, réunions publiques,...) en lien avec les études de bourgs ont été réalisés en 2022 (voir action 2).

### *Logements réhabilités*

Le nombre de logements réhabilités peut être appréhendé par le nombre de dossiers OPAH-RR agréés et par le nombre de dossiers MPR et MPR sérénité octroyés (voir Action 3).

### *Nombre de rencontres particuliers / CAUE sur le territoire*

Le nombre de ménages suivis par la Plateforme de rénovation énergétique est repris dans l'action 3.

### *Surfaces artificialisées, densité des opérations neuves...*

Ces indicateurs n'ont pas encore pu être estimés, faute d'outils existants à ce jour.

### **Perspectives et suites à donner**

- Poursuivre le soutien technique et financier à la réhabilitation du parc immobilier ancien, via la pérennisation de l'OPAH-RR et le renouvellement de l'adhésion à la plateforme départementale de la rénovation énergétique ;
- Organiser des rencontres avec les professionnels du bâtiment et de l'immobilier sur le thème de la rénovation énergétique.

## Action 5 : Développer l'offre locative conventionnée

### Rappels des objectifs

- Répondre aux besoins des ménages fragiles, vieillissants ou des jeunes en décohabitation ;
- Évaluer les enjeux et les besoins de requalification de l'offre sociale existante ;
- Produire 72 logements locatifs conventionnés sur 2020-2025 (15 % de la production totale), soit 12/an.

HLM <i>5 log / an</i> 30 sur 2020-2025	Communaux – intercommunaux <i>3 log / an</i> 18 sur 2020-2025	Conventionnement social - ANAH <i>4 log / an</i> 24 sur 2020-2025
Au moins 50 % sur les pôles de référence et les bourgs relais		
30 % T1/T2 – 35 % T3 – 35 % T4 ou +		
18 PLAI – 12 PLUS		

### Actions menées en 2020-2022

#### *1. Adhésion au SMOLS et projets de nouveaux logements HLM*

Le 1<sup>er</sup> janvier 2020, un office public départemental d'habitat unique a été créé par fusion de Dordogne habitat et de Grand Périgueux Habitat, sous la forme d'un syndicat mixte ouvert associant le Département de la Dordogne et la communauté d'Agglomération du Grand Périgueux. Par souci de cohérence territoriale et avec la volonté d'associer les acteurs locaux investis dans les politiques locales de l'habitat, ce syndicat mixte a également été ouvert aux EPCI volontaires et compétentes en matière de logements. Ainsi, le 30 septembre 2020, le comité syndical a validé l'adhésion de la Communauté de communes Dronne et Belle au (SMOLS) Dordogne-Périgord.

#### *2. Réhabilitation et projet de nouveaux logements HLM*

En avril 2021, Périgord Habitat a présenté ses orientations stratégiques à 10 ans, basées sur

- un plan d'entretien du patrimoine (PEP) : rénovation énergétique, travail sur les abords des bâtiments pour une meilleure intégration, renouvellement urbain (démolition / réhabilitation lourde) ;
- un plan de développement de l'offre de 60 % de logement PLAI (très social) et 40 % de PLUS (social), à mettre en cohérence avec les réflexions de revitalisation des centres-bourgs du Département (notamment les objectifs de sortie de vacance et de réhabilitation avec bail à réhabilitation) ;

- un plan de vente d'une partie du parc HLM (accession sociale à la propriété) pour financer les investissements.

En février 2022, Périgord Habitat est venu présenter à la communauté de communes Dronne et Belle ses projets pour le parc HLM sur cette partie du territoire (mise en vente de 6 groupes de logements et plan d'entretien sur 9 groupes de logement) et discuter de l'articulation des objectifs communautaires en matière d'habitat avec leurs orientations stratégiques.

Suite à cette réunion, des discussions ont été engagées avec les communes de Dronne et Belle et des projets de nouveaux HLM ont été discutés, en particulier sur La Rochebeaucourt et Argentine (constructions neuves sur la zone OAP n°1), sur Villars (réhabilitation de l'ancienne école), sur Champagnac de Belair (constructions neuves sur la zone à l'arrière de l'ancien presbytère), Mareuil (réhabilitation de maisons en centre-bourg, ...

### *3. Développement du parc de logements communaux / intercommunaux*

Dans le cadre des études de bourgs, des projets de nouveaux logements communaux ont vu le jour, en particulier :

- Brantôme : 2 nouveaux logements dans l'ancienne caserne des pompiers ;
- Bourdeilles : projet d'un habitat partagé ;
- Champagnac de Belair : 2 nouveaux logements dans l'ancien Presbytère, 2 dans l'ancienne boucherie Versaveau, 1 ou 2 logement(s) dans le bâtiment de l'actuelle poste, 1 nouveau logement dans l'ancienne conciergerie de l'école ;

## **Indicateurs**

### *Nombre et types de logements locatifs conventionnés créés*

Sur la période 2020-2022, il n'y a pas eu de nouveaux logements locatifs conventionnés créés.

### *Indicateurs de gestion du parc HLM (RPLS), occupation, peuplement et demande (OPS, données bailleurs, SNE)*

Commune	Libellé	Nb lot au 31/12/2021	Année de mise en service	Chauffage	Stratégie Périgord Habitat
Biras	Maison Neuve	4	2001	Électrique	PEP
Bourdeilles	Les Rochers	2	1980	Électrique	Vente
Brantôme en P.	Cité Les Reclus	20	1968	Électrique	PEP + résidentialisation
Brantôme en P.	Pierre Levée 1	8	1969	Électrique	Vente
Brantôme en P.	Pierre Levée 2	3	1972	Électrique	Vente
Brantôme en P.	Le Chaboussier 2	5	2001	Électrique	PEP
Bussac	Le Picot	1	1997	Fioul	Vente
Champagnac de B.	Les Chaminades 1	6	1977	Électrique	PEP
Champagnac de B.	Les Chaminades 2	11	1999	Gaz	PEP
Champagnac de B.	Prés Cheysas	1	1998	Électrique	Vente
Mareuil en P.	Pl. des promenades	6	1991	Électrique	PEP
Mareuil en P.	Les Fougères (VM)	1	1998	Électrique	Vente
Mareuil en P.	Lot. De la Nove	10	2007	Électrique	PEP 2030
Mareuil en P.	Lo. De la Nove	4	2016	Électrique	PEP 2030
Villars	Av. du 19 mars 1962	4	1974	PAC	PEP

### Perspectives et suites à donner

- Identifier et localiser l'offre locative conventionnée (communes, Communauté de communes, parc HLM) ;
- Création de nouveaux logements conventionnés, en utilisant le droit de préemption, le bail à réhabilitation, les outils de l'ORT,... ;
- Poursuite des travaux de rénovation dans les logements communautaires (plan prévisionnel à définir en 2023) ;
- Suivi des projets de création de logements HLM par Périgord Habitat et Domofrance.

## Action 6 : Soutenir l'accueil de familles, de jeunes et d'actifs sur le territoire

### Rappels des objectifs

- Attirer les actifs qui travaillent sur le territoire sans y résider ;
- Permettre aux personnes bénéficiant d'emplois à durée déterminée (saisonniers, intérimaires, services civiques...) de se loger sur le territoire ;
- Développer des réponses pour maintenir sur le territoire une partie des jeunes qui décohabitent.

### Actions menées en 2020-2022

#### *1. Mise en place d'une prime « primo-accédant »*

Le règlement d'intervention prévoit des primes de 2500 €/ dossier, avec un maximum de 2 dossiers par an pour la prime « primo-accédant » pour les personnes propriétaires pour la première fois et dont les revenus ne dépassent pas les plafonds de l'agence nationale de l'habitat (ANAH) et qui s'engagent à occuper le logement en tant que résidence principale pendant 3 ans minimum. Les logements concernés sont les bâtis existant (logement ou autre), situés dans les zones UA ou UB du PLUi-H de Dronne et Belle. Les projets de constructions neuves ne sont pas éligibles. Cette prime peut se cumuler avec la prime « sortie de vacance », ainsi qu'avec d'autres aides financières proposées dans le cadre de l'ANAH ou d'autres organisations. La commission Urbanisme – Habitat – Environnement fait office de commission d'attribution des primes.

#### *2. Déploiement du parc locatif conventionné*

Cf. action 5

#### *3. Mise en place d'une subvention aux projets innovants*

D'un montant global de 15.000 € sur les 6 ans du PLH, cette enveloppe budgétaire a vocation à soutenir différents types de projets :

- *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 l'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...).
- *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...), 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 les Missions Locales 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).

## **Indicateurs**

*Nombre de primes distribuées / profil des bénéficiaires / nature et situation du projet immobilier*

<b>Année</b>	<b>Nombre de primes « Primo-accédant » accordées</b>	<b>Caractéristiques des bénéficiaires</b>
2021	2	Homme, 81 ans, Mareuil, pour résidence principale
		Homme, 65 ans, Beaussac, pour résidence principale
2022	1	Couple de 24 et 27 ans, Mareuil pour résidence principale – demande également accordée de prime « sortie de vacance »
2023 (annoncé)	3	Homme, 49 ans, achat sur Bussac pour résidence principale - demande également de prime « sortie de vacance »
		Homme, achat sur Léguillac de Cercles pour résidence principale - demande également de prime « sortie de vacance »
		Homme, achat sur Bourdeilles pour résidence principale
<b>Total</b>	<b>5 +(1)</b>	



### *Montants engagés dans le déploiement d'une offre d'habitat innovante*

A ce jour, la subvention pour les projets innovants n'a pas encore été utilisée.

### **Perspectives et suites à donner**

- Identifier et localiser l'offre locative conventionnée (communes, Communauté de communes, parc HLM) ;
- Autoriser plus de 2 dossiers primo-accédant par an, mais assortis d'obligation de travaux de rénovation énergétique (cohérence avec l'axe 2 du PCAET et action 4 du PLH).

## Action 7 : Lutter contre l'habitat indigne

### Rappels des objectifs

- Lutter contre le mal logement en combinant des outils de nature diverse
- Améliorer le repérage, l'identification et la prise en charge des situations d'habitat indigne
- Améliorer la coordination des acteurs locaux et décloisonner les logiques d'acteurs entre les intervenants des différents champs (social, habitat, médico-social, gérontologie...)
- -Impliquer les citoyens dans l'identification et le signalement des situations critiques

### Actions menées en 2020-2022

#### *1. Convention avec la Fondation Abbé Pierre (FAP)*

Pour rappel en 2018, la Communauté de communes Dronne et Belle a conventionné avec la Fondation Abbé Pierre pour déployer et mettre en œuvre une stratégie partagée de prise en charge des problématiques locales de mal logement dans le cadre de l'OPAH-RR au profit des publics ou des travaux éligibles à l'ANAH. En 2020, cette convention a fait l'objet d'un avenant afin de pouvoir intervenir en plus sur les axes de vacance, insalubrité, précarité énergétique avec une visée sociale. Ceci afin de permettre de résoudre des situations particulièrement délicates, dans une perspective pérenne, dans des cas où des programmes classiques ne seraient pas suffisants pour enclencher des travaux. En effet, le logement ne doit pas être un facteur aggravant de la précarité subie.

#### *2. Installer et animer une commission locale de lutte contre l'habitat indigne*

Cette action n'a pas pu être menée, faute de temps disponible.

#### *3. Définir les modalités de l'instauration d'un permis de louer sur les secteurs fortement impactés par l'habitat dégradé*

Cette action n'a pas pu être menée, faute de temps disponible.

### Indicateurs

#### *Nombre de dossiers OPAH – FAP et caractéristiques*

Année	Nb de dossiers	Caractéristiques
2020	1	Personne sur curatelle vivant dans un logement de 8m <sup>2</sup> sans eau courante, ni électricité, ni chauffage, ni sanitaire. Co-financement accordé pour un projet d'auto-construction, accompagnée par les Compagnons Bâisseurs Nouvelle-Aquitaine.
2021	0	
2022	1	Ménage avec difficulté à payer les charges du logement. Octroi d'une subvention au titre des Appels De Détresse.
Total	2	

### *Réunion de la Commission LHI / nombre et nature des situations identifiées – suivies*

Aucune réunion de la Commission LHI n'a été tenue sur la période 2020-2022.

### *Nombre d'autorisation dispensées ou refusées / nature de logements ayant fait l'objet d'une demande de PL*

Aucune autorisation de permis de louer n'a été délivrée sur la période 2020-2022, le permis de louer n'ayant pas été encore instauré.

### **Perspectives et suites à donner**

- Associer la commission Action sociale de la CCDB aux prochaines réunions « Habitat » pour envisager des actions coordonnées pour mieux lutter contre l'habitat indigne ;
- Contacter les acteurs locaux et mettre en place une commission de lutte contre l'Habitat indigne ;
- Utiliser la nouvelle plateforme HISTOLOGE pour recenser les logements indécents et/ ou indignes.

## **Action 8 : Accompagner le vieillissement et l'accès au logement des seniors et des personnes à mobilité réduite**

### **Rappels des objectifs**

- Favoriser l'accès et le maintien à domicile des personnes âgées et des personnes à mobilité réduite
- Développer des logements adaptés aux personnes handicapées et aux PMR. Entre 4 et 8 logements conventionnés par an seront adaptés au PMR ou à la perte d'autonomie liée au vieillissement.
- Améliorer la coordination des acteurs du milieu sanitaire, social, médico-social et les acteurs de l'habitat

### **Actions menées en 2020-2022**

#### **1. Déploiement d'une offre adaptée à travers la mise en œuvre des dispositifs existants**

L'OPAH-RR intègre un accompagnement au financement de travaux d'autonomie pour les seniors ou les personnes à mobilité réduite (PMR).

#### **2. Soutien aux démarches innovantes visant à développer les "petites unités de vie"**

Plusieurs projets privés de réhabilitation ou de constructions neuves à destination des seniors et des PMR ont été suivis par la Communauté de communes, dans le cadre notamment de la revitalisation des centres-bourgs de Brantôme (projet « Domaine de Brantôme ») et de Mareuil (projet « Age et Vie » qui a finalement été abandonné).

### **Indicateurs**

#### ***Nombre de logements adaptés créés / nature et caractéristiques du logement et des occupants***

A ce jour, il n'y a pas eu de logements créés.

### **Perspectives et suites à donner**

- Associer la commission Action sociale de la CCDB aux prochaines réunions « Habitat » pour envisager des actions coordonnées pour répondre aux besoins des seniors et PMR ;
- Poursuivre l'accompagnement des projets privés.

## Action 9 : Répondre aux besoins des publics fragiles

### Rappels des objectifs

- Améliorer le repérage, la qualification, l'orientation et le traitement des situations d'urgence
- Permettre le passage et l'accueil des familles de gens du voyage

### Actions menées en 2020-2022

#### *1. Versement au Grand Périgueux d'une contrepartie financière pour la non-réalisation, sur le territoire de la CCDB, d'une aire d'accueil de 8 places prescrite par le SDAGV 2018-2023*

Une contrepartie financière de 50 000 € annuel a été versée au Grand Périgueux sur les années 2020-2022. Le nombre et les caractéristiques des familles utilisatrices de l'aire du Grand Périgueux provenant du territoire de Dronne et Belle devra être évalué dans le cadre du bilan du SDAGV 2018-2023.

#### *2. Une meilleure connaissance de la précarité énergétique sur le territoire*

Afin de mieux appréhender la précarité énergétique sur le territoire de Dronne et Belle, la communauté de communes a demandé en 2021 à l'Observatoire National de la Précarité Énergétique (ONPE) l'accès au rapport GEODIP et à ENEDIS son rapport d'intervention 2016-2020.

#### *3. Renforcement du partenariat local pour repérer et mieux accompagner les ménages concernés*

Cf. Actions 7 et 11

### Indicateurs

#### *Nombre et caractéristiques des familles utilisatrices de l'aire de petit passage / coût de l'entretien*

L'aire de petit passage des gens du voyage n'a pas été mise en place à ce jour.

#### *Qualité des partenariats noués entre les familles, les intervenants sociaux locaux et les divers organismes*

Cet indicateur n'a pas pu être évalué.

### Perspectives et suites à donner

- Associer la commission Action sociale de la CCDB aux prochaines réunions « Habitat » pour envisager des actions coordonnées pour répondre aux besoins des publics fragiles ;
- Renégocier la contrepartie financière au Grand-Périgueux, dans le cadre de l'élaboration du prochain Schéma Directeur d'Accueil des Gens du Voyage (SDAGV), compte tenu du bilan d'accueil des gens du voyage en provenance du territoire de Dronne et Belle.

## Action 10 : Structurer un service Habitat et Urbanisme et créer un observatoire

### Rappels des objectifs

- Impulser, coordonner, mettre en œuvre les actions du POA
- Animer le réseau des acteurs locaux et décloisonner les logiques d'action (logement, urbanisme, action sociale, acteurs institutionnels et associatifs...)
- Venir en appui aux communes et aux opérateurs dans la conception et la réalisation de leurs projets
- Suivre et évaluer la mise en œuvre de la politique locale de l'habitat, réajuster le cas échéant ses modalités d'actions

### Actions menées en 2020-2022

#### *1. Création d'un pôle Développement territorial*

Un pôle « Développement territorial » a été créé et regroupe les services Urbanisme – SPANC – Habitat – Environnement – Développement économique afin d'apporter un accompagnement coordonné aux porteurs de projets et aux administrés, en cohérence avec le projet de territoire décliné dans le PLUi-H et le PCAET.

Il est composé de 2 cadres (1DGA, 1 chargé de mission UHE), 3 techniciens (2 pour le SPANC, 1 pour l'OPAH) et 1,5 ETP agent administratif. À noter également que l'instruction des demandes d'urbanisme est déléguée à deux services instructeurs (celui du Périgord Limousin pour les demandes sur le Brantômois et le Champagnacois, le Pays Ribérais pour le Mareuillais, Bourdeilles, Bussac et Biras). Il n'y a donc pas eu création d'un poste spécifique à la coordination de la politique locale de l'habitat.

#### *2. Utilisation de l'observatoire départemental de l'habitat*

Un Observatoire Départemental de l'Habitat (ODH) a été créé par le Département afin notamment de répondre aux besoins des collectivités. Il n'y a donc pas eu lieu de développer un observatoire de l'habitat propre à Dronne et Belle et la Communauté de communes a été associée à l'élaboration de cet outil dans le cadre de différentes réunions d'échanges entre techniciens et lors des Comités de pilotage. L'arborescence du site, en particulier l'onglet « Mon territoire », a ainsi été enrichi notamment des données LOVAC sous l'impulsion de Dronne et Belle.

### Indicateurs

#### *Mise en place de l'observatoire / bilans / réunions*

L'ODH a été mis en ligne en avril 2020. La CCDB a participé ensuite aux différents Comités de pilotage de cet outil (1 par an).

## **Perspectives et suites à donner**

- Développer un observatoire du foncier, en lien avec les acteurs locaux (Périgord Vert, Département) pour répondre aux exigences réglementaires imposées par la loi Climat et Résilience.

## Action 11 : Faire vivre la politique locale de l'habitat

### Rappels des objectifs

- Installer la Communauté de communes Dronne et Belle comme le chef de file de la politique locale de l'habitat ;
- Donner une lisibilité et une transversalité à la politique intercommunale de l'habitat ;
- Animer une démarche collective de suivi, d'évaluation et de réajustement du programme d'actions ;
- Animer des ateliers réguliers sur des thématiques précises.

### Actions menées en 2020-2022

#### *1. Création et installation d'un Comité de pilotage dédié à la politique locale de l'habitat*

Par la délibération n°2020/06/105 daté du 26 juin 2020, la communauté de communes a créé le COPIL PLH et désigné les membres constitutifs :

- Jean-Paul COUVY (en tant que Président) et Anémone LANDAIS (en tant que Vice-Présidente déléguée) ;
- Francis MILLARET, Monique RATINAUD, Jean-Jacques MARTINOT, Claude MARTINOT, Yves MARIAUD (en tant qu'élus du territoire communautaire) ;
- le Préfet ou son représentant ;
- le directeur départemental des Territoires (DDT) ou son représentant ;
- le directeur départemental de la cohésion sociale et de la protection des populations (DDCSPP) ou son représentant ;
- le délégué local ANAH ou son représentant ;
- le président du conseil départemental ou son représentant ;
- le président du Syndicat mixte ouvert Périgord Habitat ou son représentant.

Ce COPIL a vocation d'impulser la mise en œuvre des actions habitat et à être l'instance centrale de prise de décision et d'arbitrage du PLH. Il aurait dû se réunir 1 fois par an, mais le COPIL ne sera réuni que début 2023 pour la présentation du bilan des actions du PLH à mi-parcours.

#### *2. Commission urbanisme – Habitat – Environnement et Groupe de travail (GT) Habitat*

Composés d'élus de chaque commune du territoire communautaire, la commission UHE et son GT dédié à l'habitat se sont réunis à plusieurs reprises au cours des années 2020-2022 afin de discuter des actions du PLH.

#### *3. Création et installation d'un Comité technique dédié à la politique locale de l'habitat*

De nombreux acteurs de l'habitat ont été rencontrés au cours des trois dernières années pour mettre en œuvre les actions du PLH, lors de réunions de comité techniques ou comité de pilotage spécifique à certains points particuliers (OPAH, Observatoire de l'Habitat, Plateforme de rénovation énergétique, Périgord Habitat,...).

Mais, le COTECH PLH qui devait être composé d'élus impliqués, de techniciens CCDB/Communes, de représentants des partenaires, de référents communaux habitat, acteurs



du logement et de l'habitat, de représentants d'entreprises, ..., n'a jamais été réuni au cours des trois premières années du PLH, par manque de temps d'animation disponible.

#### *4. Développement d'outils d'animation de la politique locale de l'habitat*

Une commission « primes PLH » a été créée afin de valider l'octroi de ces primes aux demandeurs, après examen de leur dossier de demande. Composée des membres du GT Habitat, elle s'est réunie lors des réunions de la commission UHE et du GT Habitat.

La Commission Locale de Lutte contre l'Habitat Indigne (cf. fiche action 7) n'a pas été créée à ce jour. De même, les ateliers permanents de l'attractivité et de la revitalisation des centres-bourgs (cf. fiche action 3) et les ateliers thématiques annuels (qualité urbaine et architecturale, foncier...) n'ont pas encore été organisés au cours des années 2020-2022, par manque de temps d'animation.

#### *5. Communication sur la politique locale de l'habitat*

Afin de communiquer régulièrement sur le PLH et les actions mises en œuvre, une newsletter intitulée « Lettre PLH » a été créée. Deux numéros sont parus à ce jour (en mars 2020 et en janvier 2021, voir exemplaires en annexes) et ont été distribués aux administrés et aux communes en même temps que le magazine communautaire.

Par ailleurs, un article de presse a été publié le 1<sup>er</sup> avril 2021 dans le journal Dordogne Libre sur l'instauration des primes PLH et de la THLV.

Enfin, le site internet de la Communauté de communes Dronne et Belle dispose d'un onglet sur l'Habitat, régulièrement mis à jour et le compte Facebook de la CCDB a plusieurs fois été enrichi de posts sur des informations liées à l'Habitat (annonces de réunions publiques, affiche de la plateforme de rénovation énergétique, ...).

### **Indicateurs**

#### *Mise en place des instances de pilotage et de coordination / pérennité et vitalité de la dynamique créée*

Le COPIL PLH a été créé par délibération du conseil communautaire le 18 juin 2020. IL s'est réuni la première fois en 2023 pour une présentation du bilan à mi-parcours du PLH.

La commission UHE et le GT Habitat se sont réunis à plusieurs reprises après l'entrée en fonction des nouveaux élus : 9 juillet 2020 (commission), 20 octobre 2020 (commission), 14 déc. 2020 (GT), 23 février 2021 (commission), 8 juillet 2021 (commission), 23 novembre 2021 (GT), 7 décembre 2021 (commission), 5 avril 2022 (commission), 23 sept 2022 (commission) et 13 décembre 2022 (commission).

#### *Nombre de bilan et de bulletins thématiques diffusés*

Deux lettres du PLH ont été publiées et distribuées. Un article de presse a été publié en avril 2021. L'onglet du Site Internet de la CCDB et le compte Facebook de la CCDB ont été alimentés régulièrement.

### *Nombre et profil des participants aux différents ateliers / nature et pérennité de la dynamique initiée*

A ce jour, ce sont essentiellement les élus qui ont participé aux différentes réunions Habitat organisées par la CCDB.

### **Perspectives et suites à donner**

- Réfléchir à l'animation du PLH, en particulier sur les différents volets sociaux du PLH (actions 6 à 9) et sur la communication grand public : recrutement d'un chargé d'animation PLH, mutualisation avec d'autres services ;
- Développer les animations sur les actions du PLH : réunions avec les acteurs locaux, ateliers de concertation et réunions grand public.

## VI. Les préconisations techniques et financières

### Des évolutions à venir qui interrogent les actions du PLH 2020-2025

Des actualités récentes sont à prendre en considération pour la mise en œuvre de la politique habitat de Dronne et Belle :

- La tension sur les ressources énergétique (du fait de la guerre en Ukraine notamment), couplée à l'indisponibilité d'une partie des capacités de production du parc nucléaire et aux effets du changement climatique qui mobilisent des ressources énergétiques (carburant pour les pompiers qui luttent contre les incendies, climatisation,...) entraîne une hausse notable du prix de l'énergie et un risque accru de précarité énergétique. L'enjeu de lutte contre la précarité énergétique et la massification de la rénovation énergétique deviendront donc encore plus importants.
- L'atteinte des objectifs de la loi « Climat et Résilience » et en particulier le suivi de la consommation d'espace NAF et de l'artificialisation des sols va nécessiter le développement d'outils adaptés et partagés au moins au niveau départemental.
- Les projets de développement des entreprises locales (prévision de 500 nouveaux emplois) nous obligent à développer l'offre de logements sur Dronne et Belle.

### Les préconisations techniques et financières

- ➔ **Mieux identifier les situations de précarité énergétique**, en relation avec les services sociaux, pour une meilleure prise en charge des ménages ;
- ➔ **Mieux informer sur la sobriété énergétique et les éco-gestes ;**
- ➔ **Renforcer la communication sur les services de la plateforme départementale de rénovation énergétique** (en particulier sur les audits) **et de l'OPAH-RR** : réunions grand public, articles dans les médias,... ;
- ➔ **Renforcer la lutte contre la vacance ;**
- ➔ **Mobiliser les outils juridiques et financiers de l'ORT pour des projets de réhabilitation ;**
- ➔ **Poursuivre l'accompagnement des projets de création de nouveaux logements** (communes, Périgord Habitat, Domofrance,...), en particulier dans les zones à OAP et dans les centres-bourgs ;
- ➔ **Renforcer l'équipe d'animation PLH pour mener à bien l'ensemble des missions de la politique Habitat**