



# CONVENTION DE PROGRAMME

Communauté de Communes – Conseil Départemental – ANAH

Pour l'animation

**D'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat**

**« Revitalisation Rurale »**

**Renforcée sur les périmètres d'ORT des centralités « Petites Villes  
de Demain »**

Sur le territoire du Bassin Nontronnais

2024 – 2027

Entre

Le **Conseil Départemental de la Dordogne** sis 2 rue Paul Louis Courier – CS 11200 – 24019 PERIGUEUX cedex, représenté par son Président, Germinal PEIRO, et par délégation par le vice- président chargé des finances, de l'administration générale et de la commande publique, M. Bruno LAMONERIE dûment habilité à signer en vertu de la délibération de la Commission Permanente n°                    du 17 juin 2024,

D'une part,

**Et**

La **Communauté de Commune Dronne et Belle**, établissement public de coopération intercommunale, dont le siège est situé 139 rue d'Hippocrate, ZAE Pierre Levée, 24310 Brantôme-en-Périgord, représentée par son Président, M. Jean-Paul COUVY, habilité par délibération de l'instance délibérante du xxxxxxx, ci-après dénommée la CCDB,

D'autre part,

**Et**

**L'Agence Nationale de l'Habitat**, établissement public à caractère administratif, 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté par sa Directrice Générale Valérie MANCRET-TAYLOR et par délégation par le Président du Conseil Départemental de la Dordogne, M. Germinal PEIRO, agissant dans le cadre des articles R. 321.1 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation, ci-après dénommée « l'Anah ».

D'autre part.

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation, notamment ses articles L. 303-1, L. 321-1 et suivants, R. 321-1 et suivants,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat, et sa déclinaison locale au travers du programme d'actions,

Vu la circulaire n° 2002-68/UHC/IUH4/26 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général, en date du 8 novembre 2002,

Vu le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées, adopté le 2 mars 2018,

Vu le Plan Départemental de l'Habitat pour la période 2019/2024 approuvé le 8 février 2019,

Vu la convention de délégation de compétence du jj/mm/aa conclue entre le Département de la Dordogne et l'État,

Vu la convention de gestion des aides à l'habitat privé du jj/mm/aa conclue entre le Département de la Dordogne et l'Agence Nationale de l'Habitat,

Vu la délibération de l'assemblée délibérante de la Communauté de Communes Dronne et Belle du jj/mm/aa, autorisant la signature du présent avenant,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat, en application de l'article R. 321.10 du code de la construction et de l'habitation, en date du jj/mm/aa,

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du jj/mm/aa

Vu la mise à disposition du public du projet de convention d'OPAH-RR du jj/mm/aa au jj/mm/aa aux sièges de la Communauté de Communes Dronne et Belle et de la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais, En application de l'article L. 303-1 du code de la construction et de l'habitation,

**Il est exposé ce qui suit :**

## Table des matières

Chapitre 1 - Objet de la convention et périmètre d'application .....	9
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux .....	9
1.1. Dénomination de l'opération .....	9
1.2. Périmètre et champs d'application .....	9
Chapitre 2 - Enjeux de l'opération .....	9
Article 2 – Enjeux .....	9
Chapitre 3 – Description du dispositif et objectifs de l'opération .....	11
Article 3 – Volets d'action .....	11
3.1. Volet urbain .....	11
3.2. Volet immobilier .....	18
3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé.....	19
3.4. Volet énergie et lutte contre la précarité énergétique .....	20
3.5. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat .....	21
3.6. Volet social .....	22
3.7. Volet patrimonial et environnemental.....	24
3.8. Volet économique et développement territorial .....	24
Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation.....	25
4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention .....	25
Chapitre 4 – Financements de l'opération et engagements complémentaires .....	26
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération.....	26
5.1. Financements de l'Anah .....	26
5.2. Financements de la Communauté de Communes Dronne et Belle maître d'ouvrage et de la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais.....	27
5.3. Financements du Conseil Départemental de la Dordogne .....	29
Chapitre 5 – Pilotage, animation et évaluation.....	34
Article 6 – Conduite de l'opération.....	34
6.1. Pilotage de l'opération .....	34
6.2. Suivi-animation de l'opération.....	35
6.3. Évaluation et suivi des actions engagées .....	38
Chapitre 6 - Communication.....	39
Article 7 – Communication.....	39
Chapitre 7 – Prise d'effet de la convention, durée, révision, réalisation et prorogation.....	40
Article 8 – Durée de la convention .....	40
Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention .....	40
Article 10 – Transmission de la convention.....	41
ANNEXES .....	47

## PRÉAMBULE

Depuis de nombreuses années, les Communautés de Communes Dronne et Belle et du Périgord Nontronnais, mènent ensemble sur le Bassin Nontronnais une politique en faveur de l'amélioration de l'habitat.

Le Bassin Nontronnais a porté les programmes :

- 2013-2018, ceci malgré les différentes mutations qu'ont connues les collectivités (disparition des syndicats au 1<sup>er</sup> janvier 2014 et fusions des Communautés de Communes).
- La reconduction de l'OPAH-RR pour la période 2018-2024

Le fait que les OPAH-RR perdurent indique une volonté forte des élus d'agir pour maintenir et améliorer l'habitat ainsi que les conditions de vie des administrés. L'OPAH-RR, couplée à d'autres aides financières, est un moyen efficace pour venir en aide aux propriétaires en difficulté et en recherche de conseils. Elle permet également de soutenir l'économie locale en favorisant l'activité des entreprises du bâtiment du territoire.

L'étude pré-opérationnelle pour la reconduction d'une OPAH-RR pour la période 2024-2027 fait état des éléments de contexte et enjeux suivants :

### **Une démographie en perte de vitesse et vieillissante**

Le Bassin Nontronnais comprend les 16 communes de l'intercommunalité Dronne et Belle et les 28 communes du Périgord Nontronnais. Il couvre donc un territoire de 44 communes pour 26 342 habitants en 2020 selon l'Insee.

Les tendances démographiques du Bassin Nontronnais mettent en exergue la perte de population sur les deux territoires qui le composent : -0,5% par an entre 2014 et 2020 sur le Périgord Nontronnais et - 0,3% par an sur la même période pour Dronne et Belle. Ces taux de croissance annuels moyens négatifs sont dus au solde naturel négatif sur les deux territoires, qui n'est pas compensé par le solde migratoire positif. Il y a donc des arrivées de populations plus importantes que les départs sur le Bassin Nontronnais. Aussi, il est mis en avant que les centralités du territoire s'inscrivent dans cette tendance démographique de perte de population.

La population y est vieillissante (+ 0,7% par an entre 2014 et 2020 des 60 ans et plus) et la population âgée y occupe une place importante puisque près de 42% de la population a 60 ans ou plus.

### **Une disparité des revenus entre les deux EPCI**

L'analyse des revenus médians de la population des deux intercommunalités, comparés à la médiane départementale montre une disparité entre les deux EPCI

La médiane de revenu pour le Périgord Nontronnais était de 18 850€ en 2019. Elle était inférieure à la médiane départementale qui est de 19 710€ En revanche, le constat s'inverse pour Dronne et Belle, avec une médiane de revenu plus élevée, qui atteignait 20 030€ en 2019. Au sein même du Bassin Nontronnais, on observe que le nord du territoire possède des revenus plus faibles que le sud, et notamment que les communes sud de la Communauté de Communes Dronne et Belle.

### **Les caractéristiques du parc de logement et de ses occupants**

En 2019 d'après l'Insee, le Bassin Nontronnais comptait 19 044 logements.

La composition du parc de logements de ce territoire est marquée par un poids important des résidences secondaires et logements occasionnels, ainsi que des logements vacants. Le Bassin Nontronnais comptait en 2019, 20,2% de résidences secondaires, contre 14,4% en Dordogne 12,7% de logements vacants, contre 10,3% pour le département. De fait, le territoire possédait moins de résidences principales que le département (67,1% contre 75,3%).

#### *Un parc ancien, occupé par leur propriétaire et offrant peu de diversité en termes de produit*

Le parc de logements est principalement ancien sur le territoire du Bassin Nontronnais. En effet 82% du parc a été construit avant 1990 dont 56% avant 1946. Le parc éligible aux aides de l'Anah, en termes de période de construction est donc très important.

Le Bassin Nontronnais compte une forte majorité de propriétaires occupants, puisque 68% des logements sont occupés par leurs propriétaires en 2022 selon les Fichiers Fonciers

Les deux intercommunalités partagent des résultats similaires, même si l'on constate que le Périgord Nontronnais possède une part de logements vacants plus importante que Dronne et Belle.

Sur le Bassin Nontronnais, le parc de logements est composé en très grande majorité de maisons de grande taille : 53% des logements comptent au moins 4 pièces principales.

Ainsi, le parc actuel de logements ne répond pas totalement à la composition des ménages du territoire. On constate, en effet, un manque de petits logements pouvant répondre aux besoins d'un jeune couple arrivant sur le territoire ou d'une personne âgée ne pouvant plus rester dans son grand logement. Les petites typologies sont essentielles en début et en fin de parcours résidentiel.

#### *Un parc souffrant de la vacance, et notamment d'une vacance structurelle*

À l'échelle du Bassin Nontronnais, et selon les Fichiers Fonciers, pour l'année 2022, on comptabilise 2 497 logements vacants ce qui représente 12,3% du parc total. A titre comparatif et comme vu précédemment, le département de la Dordogne compte 10,3% de logements vacants (précision méthodologique : nous ne disposons pas des données sur les logements vacants issues des Fichiers Fonciers 2022 à l'échelle départementale. Cette comparaison est réalisée avec les données de l'Insee de 2019).

Plus de la moitié des communes du Bassin Nontronnais (28) ont un taux de vacance supérieur à ce que l'on observe au niveau départemental et 41% d'entre elles ont un taux de vacance supérieur au taux de vacance acceptable qui se situe entre 7% et 8%.

Toujours selon les Fichiers Fonciers, on compte 1 555 logements vacants de plus de 2 ans sur le Bassin Nontronnais en 2022, ce qui représente 7,7% du parc total et 62,3% des logements vacants. Une très grande majorité des logements vacants le sont donc depuis plus de 2 ans. Le territoire du Bassin Nontronnais souffre d'une vacance structurelle importante.

On observe que les logements vacants de longue durée sont plutôt concentrés dans les centres-bourgs et anciens bourgs de communes qui ont fusionné.

En termes de volume de logements vacants, les communes de Nontron avec 224 logements, Mareuil-en-Périgord avec 158 logements et Brantôme-en-Périgord avec 102 logements, comptent le plus de logements vacants de plus de 2 ans.

La plupart des logements dits de vacance structurelle sont des maisons (78%). Cependant, ceci s'explique par le nombre de maisons très important sur le territoire du Bassin Nontronnais. On constate que les appartements sont les plus touchés. En effet, on observe que 19% des appartements du territoire sont vacants depuis plus de 2 ans. Cette part tombe à 7% pour les

maisons. En termes de typologie, ce sont les petites typologies qui souffrent le plus de vacance structurelle : 18% des T1 et T2 sont vacants depuis plus de 2 ans.

### La performance énergétique des logements

En observant les données concernant les DPE (Diagnostic de Performance Énergétique), traitées dans le cadre du PCAET du territoire, on note une part importante de passoires thermiques (catégories G et F), notamment sur la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais (31,7%). La Communauté de Communes Dronne et Belle comprendrait 26% de passoires thermiques.

De manière générale, sur le Bassin Nontronnais, une grande part des résidences principales seraient peu économes en énergie (étiquette E et supérieure), à savoir près de 50% des résidences principales, d'après les données issues du CRTE.

La part du chauffage au fioul est encore importante sur le territoire, avec 23% à 25% des logements utilisant ce combustible pour se chauffer.

### Les logements dégradés

Au niveau statistique, les données du classement cadastral issues des Fichiers Fonciers nous permettent d'obtenir un premier niveau d'analyse de la dégradation et de l'indignité potentielle des logements.

Pour cela, nous analysons les catégories cadastrales suivantes :

- Catégorie 7 « qualité de construction médiocre, matériaux bon marché, logement souvent exigü en collectif, absence très fréquente de locaux d'hygiène »
- Catégorie 8 « aspect délabré, qualité de construction particulièrement délabré, ne présente plus les caractères d'habitabilité élémentaires »

À l'échelle du Bassin Nontronnais, on observe une part de 10,5% des logements qui seraient dans un état médiocre à très médiocre, ce qui représenterait un volume de 2 120 logements en 2022.

On comptabiliserait un nombre plus important de logements potentiellement dégradés à très dégradés sur la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais (11% des logements, soit un volume de 1 398 logements) que sur le territoire de la Communauté de Communes de Communes Dronne et Belle (9% des logements, soit un volume de 722 logements).

La majorité de ces logements, déclarés médiocres à très médiocres, seraient occupés par leurs propriétaires (54% sur le Bassin Nontronnais), ou vacants (35%).

### **Bilan de l'OPAH-RR 2018-2024**

Lors de l'étude pré-opérationnelle, un bilan de l'OPAH-RR montre que, sur les 3 années pleines du dispositif d'OPAH-RR précédentes, on observe une tendance claire à une opération tournée vers la rénovation énergétique : 73% des dossiers intégraient un volet rénovation énergétique. En revanche, les objectifs n'étaient pas atteints. Les dossiers autonomie, largement moins nombreux en termes de volume, ont un taux de réalisation plus important (voir tableau ci-dessous).

	Objectif sur 3 ans	Réalisé sur 3 ans	Taux de réalisation
PO Energie	390	259	66%
PO Autonomie	120	92	77%

Des difficultés sont apparues pour la réalisation des dossiers travaux lourds pour les propriétaires occupants et les dossiers de propriétaires bailleurs. Cela s'explique par une incapacité pour les propriétaires occupants, souvent très modestes, à pouvoir assumer le reste à charge du projet de travaux.

Le coût moyen de travaux, tous dossiers confondus, est en augmentation de 17,4% entre la première et la 4<sup>e</sup> année du dispositif. Cette augmentation peut s'expliquer par une part plus importante des travaux d'isolation en 4<sup>e</sup> année que sur les trois premières années ainsi que par le contexte inflationniste.

Le dispositif d'OPAH-RR est un dispositif existant depuis près de 15 ans et qui a montré son intérêt dans l'accompagnement à l'amélioration et la rénovation des logements du territoire.

À l'issu de constat, il a été convenu ce qui suit :

## **Chapitre 1 - Objet de la convention et périmètre d'application**

### **Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux**

#### **1.1. Dénomination de l'opération**

La Communauté de Communes Dronne et Belle, la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais, le Conseil départemental de la Dordogne et l'Anah décident de réaliser une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat « Revitalisation Rurale » sur le Bassin Nontronnais.

#### **1.2. Périmètre et champs d'application**

Le champ d'intervention de la présente convention concerne les communautés de communes suivantes :

- La Communauté de Communes Dronne et Belle (CCDB)
- La Communauté de Communes du Périgord Nontronnais (CCPN)

L'OPAH-RR se déroule sur les communes des périmètres des deux Communautés de Communes précitées (CCPN et CCDB qui se sont entendues par convention), la maîtrise d'ouvrage pour le compte des deux Communautés de Communes est assurée par la CCDB.

La CCPN s'engage solidairement auprès de la CCDB à participer à l'ensemble des dépenses d'animation (salaires des deux animateurs, salaire du thermicien, coût de la prestation externe, coût des actions de communication) au prorata de sa population.

L'adhésion ou le retrait d'une commune de l'une des deux Communautés de Communes, pourra entraîner une modification du périmètre de l'opération.

## **Chapitre 2 - Enjeux de l'opération**

### **Article 2 – Enjeux**

L'étude pré-opérationnelle a révélé un certain nombre d'enjeux qui constituent les axes prioritaires d'intervention de la présente convention :

#### **➤ Soutenir l'économie locale**

L'OPAH-RR permet de soutenir l'activité des entreprises du bâtiment sur le territoire. Les animateurs sont source de conseils et de propositions, ce qui peut amener les propriétaires à réaliser davantage de travaux que ce qu'ils avaient envisagé. Ceci est surtout valable pour les dossiers « MPR Parcours Accompagné » et les dossiers logements dégradés – Lutte contre l'habitat indigne ».

L'OPAH-RR participe également à maintenir la dynamique des bourgs avec la rénovation et la création de logements locatifs. Les logements occupés permettent le maintien des services et commerces dans les bourgs.

De plus, agir sur l'habitat est une vraie garantie de soutien à l'économie locale, spécialement si les aides permettent d'orienter les propriétaires vers l'utilisation de matériaux fabriqués localement, comme les granulés bois pour le chauffage.

➤ **Améliorer la performance énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique**

Le diagnostic territorial et l'étude pré-opérationnelle montrent un pourcentage de passoires thermiques important au sein du parc de logement (31,7% sur la CCPN et 26% sur la CCDB), couplé à un bâti ancien. Les revenus des ménages étant inférieurs à la médiane départementale, ils sont donc davantage soumis à des enjeux de maîtrise des dépenses d'énergie liées au logement, et peuvent se trouver confrontés à des situations de précarité énergétique.

➤ **Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé chez les propriétaires occupants et bailleur**

L'étude pré-opérationnelle a mis en évidence la présence de logements potentiellement indignes. Cet enjeu sera traité de façon prioritaire dans le cadre de l'OPAH-RR et fera l'objet d'un suivi spécifique conformément aux dispositions de l'Anah.

➤ **Assurer le maintien des populations âgées / handicapées à leur domicile**

Le diagnostic de territoire permet d'établir que la population est vieillissante, et compte tenu des caractéristiques du parc de logements (maisons individuelles de grande taille en propriété occupante), l'enjeu du maintien à domicile des personnes âgées se pose avec acuité. L'OPAH-RR vise à favoriser la réalisation de travaux pour l'autonomie de la personne, permettant le maintien à domicile dans des conditions de confort et de sécurité favorisant la préservation de l'autonomie.

➤ **Lutter contre la vacance, notamment dans les centralités**

La vacance est une problématique sur le territoire du Bassin Nontronnais; c'est le constat qui a été fait suite au diagnostic territorial et à l'étude pré-opérationnelle. Afin d'éviter que ces logements délaissés ne se dégradent, un travail de proximité doit être fait auprès des propriétaires bailleurs et des acquéreurs potentiels, pour leur donner envie de s'investir dans la réalisation de travaux, notamment en leur montrant la faisabilité des projets de rénovation. Ce système pourra permettre d'inciter la vente de logements vacants dégradés et par conséquent développer l'attractivité du territoire, tout en favorisant le développement d'une offre de logements à loyers et charges maîtrisés via le conventionnement privé.

➤ **Développer et améliorer le parc locatif privé**

Afin de répondre aux besoins des ménages du territoire et des nouveaux arrivants, il est nécessaire de diversifier l'offre en logements en développant notamment les logements locatifs privés. L'opération doit inciter au développement du parc locatif privé, nécessaire aux aspirations de certaines catégories de la population (jeunes en âge de décohabiter, ménages aux ressources modestes, familles monoparentales).

L'objectif de l'intervention est double et doit pouvoir permettre aux propriétaires bailleurs de financer d'une part l'amélioration de leur locatif existant et d'autre part la création de nouveaux logements locatifs tout en mettant en place des loyers modérés. Une variété dans la production des types de logements est attendue pour satisfaire l'ensemble des besoins.

## Chapitre 3 – Description du dispositif et objectifs de l’opération

### Article 3 – Volets d’action

#### 3.1. Volet urbain

##### 3.1.1. Descriptif du dispositif

Les Communautés de Communes Dronne et Belle et du Périgord Nontronnais, ont toutes deux signé une convention-cadre Petites Ville de Demain, valant Opération de Revitalisation du Territoire (ORT).

#### Communauté de Communes Dronne et Belle

L’ORT multisites concerne les communes suivantes :

- Brantôme-en-Périgord
- Bourdeilles
- Champagnac-de-Belair
- Mareuil-en-Périgord

Le territoire a pour ambition de promouvoir un développement équilibré, articulant progrès social, développement économique, ambitions écologiques et mise en valeur des paysages et des identités locales. Cette ambition repose plus particulièrement sur la hiérarchisation et la structuration du territoire, ainsi que sur le réinvestissement du patrimoine bâti des centres-bourgs et des hameaux, pour les repositionner comme des espaces attractifs et habités. Pour mettre en œuvre ses ambitions et son projet pour le territoire, les orientations stratégiques et actions suivantes ont été affirmées :

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

Plusieurs actions sont communes aux bourgs des 4 communes signataires de la convention :

Orientation	Nom de l’action	Maître d’ouvrage	Numéro de fiche action
1. De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l’habitat en centre bourg	Opération programmée d’amélioration de l’habitat revitalisation rurale (OPAH RR)	Communauté de communes Dronne et Belle	1.1
	Lutte contre les logements vacants	Communauté de communes Dronne et Belle / Communes	1.2
	Rénovation énergétique des bâtiments communaux	Communes	1.3
	Mise en œuvre d’une opération façade	Communes	1.4
3. Mettre en valeur les formes urbaines, l’espace public et le patrimoine	Mise en valeur du petit patrimoine local	Communes	3.1
	Modernisation du parc de l’éclairage public	Communes	3.2
5. Développer l’accessibilité, la mobilité et les connexions	Etude mobilité intra-bourg	Communes	5.1

## Commune de Brantôme-en-Périgord

Les actions matures et en réflexion sur la Commune de Brantôme-en-Périgord sont :

Orientation	Nom de l'action	Maître d'ouvrage	Numéro de fiche action
1. De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre bourg	Réhabilitation de l'ancien hospice en site intergénérationnel	SCI Domaine de Brantôme (privé)	BEP-1.1
	Requalification de l'ancienne caserne des pompiers et de la place Olivier Roy	Commune de Brantôme-en-Périgord	BEP-1.2
	Lutter contre l'habitat indigne : expérimentation du permis de louer	Commune de Brantôme-en-Périgord	En cours de maturation
2. Renforcer l'activité économique et conforter les commerces	Accompagner la structuration de l'association des professionnels de Brantôme	Commune de Brantôme-en-Périgord	En cours de maturation
	Extension de la zone d'activité Fond Vendôme	Communauté de communes Dronne et Belle	En cours de maturation
	Réaménagement du supermarché Aldi et des commerces	Privé	En cours de maturation
	Création d'un espace de coworking	Commune de Brantôme-en-Périgord	BEP-2.1
3. Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	Restructuration du site touristique de l'Abbaye et des Grottes	Communauté de communes Dronne et Belle	BEP-3.1
	Réhabilitation du jardin des moines	Commune de Brantôme-en-Périgord	BEP-3.2
	Maintenir les efforts en matière de patrimoine dans le cadre du label Petites Cités de Caractère	Commune de Brantôme-en-Périgord	BEP-3.3
	Aménagement du bourg de Valeuil	Communauté de communes Dronne et Belle	En cours de maturation
	Verdissement de l'espace public : permis de végétaliser	Commune de Brantôme-en-Périgord	En cours de maturation
4. Conforter la présence des équipements et services publics	Ouverture d'une Maison France Service	Commune de Brantôme-en-Périgord	BEP-4.1
	Implantation d'une Micro-Folie	Commune de Brantôme-en-Périgord	BEP-4.2
	Création d'une médiathèque intercommunale	Communauté de communes Dronne et Belle	En cours de maturation
	Construction d'un nouvel hôtel de ville	Commune de Brantôme-en-Périgord	BEP-4.3
	Déploiement d'un système de vidéo protection (police municipale)	Commune de Brantôme-en-Périgord	En cours de maturation
5. Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	Déploiement de bornes de recharge pour véhicules électriques	Commune de Brantôme-en-Périgord	En cours de maturation
	Création d'une aire de covoiturage	Conseil Départemental de la Dordogne	BEP-5.1

## Commune de Bourdeilles

Les actions matures et en réflexion sur la Commune de Bourdeilles sont :

Orientation	Nom de l'action	Maître d'ouvrage	Numéro de fiche action
1. De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre bourg	Projet d'habitat partagé dans le bourg	Commune de Bourdeilles	BOU-1.1
	Création de logement dans le lotissement	A définir	En cours de maturation
	Création de logement sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du bourg	A définir	En cours de maturation
2. Renforcer l'activité économique et conforter les commerces	Création d'un espace de service (douches, toilettes) dans l'ancien vestiaire de football pour faciliter l'accueil des vans	Commune de Bourdeilles	BOU-2.1
3. Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	Étude de réhabilitation du centre-bourg	Commune de Bourdeilles	BOU-3.1
	Réaménagement de la grande rue	Communauté de Communes Dronne et Belle	En cours de maturation
	Désimperméabilisation de la place de la mairie et de l'école	Commune de Bourdeilles	BOU-3.2
4. Conforter la présence des équipements et services publics	Aménagement d'une plaine de loisirs	Commune de Bourdeilles	BOU-4.1
	Délocalisation des ateliers municipaux	Commune de Bourdeilles	En cours de maturation
	Réaménagement de la piscine	Communauté de Communes Dronne et Belle	En cours de maturation
5. Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	Création de nouveaux espaces de stationnement	Commune de Bourdeilles	En cours de maturation
	Contournement de Bourdeilles	Conseil Départemental de la Dordogne	BOU-5.1

## Commune de Champagnac-de-Belair

Les actions matures et en réflexion sur la Commune de Champagnac-de-Belair sont :

Orientation	Nom de l'action	Maître d'ouvrage	Numéro de fiche action
1. De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre bourg	Création de logements communaux dans le presbytère	Commune de Champagnac de Belair	CHB-1.1
	Création de logements communaux dans l'ancienne boucherie	Commune de Champagnac de Belair	CHB-1.2
	Création de logements sociaux dans l'ancien presbytère	A définir	En cours de maturation
	Création de logements communaux dans le bâtiment de la Poste	Commune de Champagnac de Belair	En cours de maturation
	Réflexion sur la mise en œuvre des OAP	Commune de Champagnac de Belair	En cours de maturation
2. Renforcer l'activité économique et conforter les commerces	Rénovation de l'ancienne boulangerie	A définir	En cours de maturation
	Agrandissement de l'usine St Michel	Privé	En cours de maturation
3. Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	Etude paysagère d'embellissement du bourg	Commune de Champagnac de Belair	En cours de maturation
	Travaux d'embellissement du bourg	Commune de Champagnac de Belair	En cours de maturation
	Réaménagement des espaces de rencontre	Commune de Champagnac de Belair	En cours de maturation
	Restauration de la chapelle Notre Dame de Bon Secours	Commune de Champagnac de Belair	CHB-3.1
	Restauration de l'Eglise Saint-Christophe	Commune de Champagnac de Belair	CHB-3.2
4. Conforter la présence des équipements et services publics	Etude réaménagement de la plaine des sports	Commune de Champagnac de Belair	En cours de maturation
	Création de WC Public	Commune de Champagnac de Belair	CHB-4.1
	Aménagement de la plaine des sports	Commune de Champagnac de Belair	En cours de maturation
	Aménagement d'un terrain de jeu pour l'école	Commune de Champagnac de Belair	En cours de maturation
	Réaménagement de la mairie	Commune de Champagnac de Belair	En cours de maturation
	Délocalisation du centre technique	Commune de Champagnac de Belair	En cours de maturation
	Réaménagement de la piscine	Communauté de Communes Dronne et Belle	En cours de maturation
	Agrandissement du pôle santé	Commune de Champagnac de Belair	CHB-4.2
5. Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	Etude d'aménagement de la traverse de bourg	Communauté de Communes Dronne et Belle	En cours de maturation

	Aménagement de la traverse de bourg	Communauté de Communes Dronne et Belle	En cours de maturation
	Amélioration voirie et aménagement	Commune de Champagnac de Belair	En cours de maturation
	Aménagement piéton/cycliste rue A. Lamaud	Commune de Champagnac de Belair	En cours de maturation

## Commune de Mareuil-en-Périgord

Les actions matures et en réflexion sur la Commune de Mareuil-en-Périgord sont :

Orientation	Nom de l'action	Maître d'ouvrage	Numéro de fiche action
1. De la réhabilitation à la restructuration : vers une offre attractive de l'habitat en centre bourg	Création de logements sociaux	Commune de Mareuil-en-Périgord/ Périgord Habitat	MEP-1.1
	Accompagner la création d'un habitat partagé intergénérationnel	Commune de Mareuil-en-Périgord	MEP-1.2
2. Renforcer l'activité économique et conforter les commerces	Action de communication concernant la dissociation des entrées de logement	Commune de Mareuil-en-Périgord	MEP-2.1
	Habiller les vitrines des cellules commerciales vacantes	Commune de Mareuil-en-Périgord	MEP-2.2
3. Mettre en valeur les formes urbaines, l'espace public et le patrimoine	Rénovation de l'église	Commune de Mareuil-en-Périgord	MEP-3.1
	Restauration du château de Mareuil	Privé	En cours de maturation
4. Conforter la présence des équipements et services publics	Atelier Hors les murs	Communauté de Communes Dronne et Belle	MEP-4.1
	Création du pôle enfance culture	Communauté de Communes Dronne et Belle	En cours de maturation
	Création d'un FABLAB	Communauté de Communes Dronne et Belle / Le Ruban Vert	En cours de maturation
	Création d'un pôle de services publics place des promenades	Communauté de Communes Dronne et Belle / Commune de Mareuil-en-Périgord	En cours de maturation
5. Développer l'accessibilité, la mobilité et les connexions	Mise en place d'une navette pour les jours de marché	Commune de Mareuil-en-Périgord	MEP-5.1
	Aménagement d'une aire de camping-car	Commune de Mareuil-en-Périgord	MEP-5.2
	Aménagement de la voirie	Commune de Mareuil-en-Périgord	En cours de maturation

## Communauté de Communes du Périgord Nontronnais (CCPN) :

L'ORT multisites de la CCPN concerne les communes suivantes :

- Nontron
- Javerlhac-et-la-Chapelle-Saint-Robert
- Piégut-Pluviers
- Saint-Pardoux-la-Rivière
- Saint-Saud-Lacoussière

Le territoire de la CCPN a pour objectif principal le développement de sa commune-centre et le rééquilibrage de son territoire. Son projet de territoire s'insère dans une volonté de préserver, voire de renouveler l'attractivité de ses bourgs structurants, tout en répondant aux aspirations des habitants dans un souci d'économie des ressources et de responsabilité sociale. Les élus du territoire ont affirmé une volonté forte de repenser leurs centres-bourgs dans leur globalité, en privilégiant une approche transversale pour accompagner la transition écologique, dynamiser l'économie et restaurer le lien social. Cette stratégie de consolidation de l'armature territoriale vise à assurer un équilibre harmonieux entre centralité et périphérie sur l'ensemble du territoire.

Les ambitions du territoire sont les suivantes :

- La dynamisation de l'économie des bassins de vie ruraux ;
- L'amélioration du cadre de vie des populations, en offrant des logements de qualité et un meilleur accès aux services de proximité ;
- L'accompagnement à la transition écologique du territoire et la limitation de l'artificialisation des sols.

Pour mettre en œuvre ces ambitions et son projet de territoire, la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais, Nontron et ses quatre bourgs structurants, Javerlhac-et-La-Chapelle-Saint-Robert, Piégut-Pluviers, Saint-Pardoux-la-Rivière et Saint-Saud-Lacousière ont signé une convention-cadre *Petites Villes de Demain*, valant Opération de Revitalisation du Territoire. Cette convention-cadre prévoit la revitalisation du territoire à travers 5 orientations stratégiques et 13 objectifs opérationnels :

- Axe 1 HABITAT / ACCUEIL : structurer l'offre de logement tout en renforçant l'accueil d'une population nouvelle ;
- Axe 2 ECONOMIE / SERVICES : renforcer la diversité de l'offre commerciale tout en initiant une nouvelle dynamique économique, sociale et culturelle ;
- Axe 3 MOBILITES : proposer une offre de déplacements alternatifs à la voiture pour contribuer aux équilibres sociaux et à la structuration du territoire ;
- Axe 4 TOURISME / ATTRACTIVITE : améliorer l'attractivité du territoire sur la base d'un tourisme durable ;
- Axe 5 INNOVATION : créer une dynamiques d'initiatives et d'expérimentations innovantes sur le territoire.

**RESTRUCTURATION CONVENTION-CADRE PVD**

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	ACTIONS	MO	N° fiche	AXE 5 - INNOVATION Créer une dynamique d'initiatives et d'expérimentations innovantes sur le territoire "Soutenir des expérimentations de toutes sortes sur le territoire" (5.3)	MO	
AXE 1 - HABITAT / ACCUEIL Structurer l'offre de logement tout en renforçant l'accueil	Réhabiliter et rénover l'habitat	Poursuivre et conforter l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Revitalisation Rurale (OPAH-RR)	CCPN	1.1	Etudes à l'îlot	5 communes	
		Entreprendre ponctuellement des opérations d'acquisition/réhabilitation à usage de logements en centre-bourg	5 com	1.2			
		Porter la création d'un guichet unique d'informations de la rénovation énergétique	CCPN	1.6			
		Instaurer une taxe d'habitation sur les logements vacants	Nontron	1.8			
		Définir et mettre en œuvre un programme de rénovation des bâtiments publics	CCPN	1.7			
	Accueillir de nouvelles populations	Aménager le territoire	Soutenir la création d'accès distincts aux logements vacants au-dessus des commerces	Nontron	2.9	Dispositif expérimental "Mes nouveaux voisins"	Département /Nontron
			Engager la production de logements neufs en partenariat avec des aménageurs et des promoteurs	Nontron	1.3		
	AXE 2 - ECONOMIE et SERVICES Renforcer la diversité de l'offre commerciale tout en initiant une nouvelle dynamique économique, sociale et culturelle	Animer économiquement le territoire	Développer la construction de logements sociaux neufs et établir un nouveau partenariat avec les bailleurs sociaux	CCPN	1.5	Participation citoyenne au projet de territoire avec organisation de tirage au sort (PCAET, PLUIH)	CCPN
			Mettre en œuvre un « Plan Façades » dans le centre-ville de Nontron	Nontron	1.9		
			Repenser l'aménagement et la reconversion des ZAE du territoire notamment par la renaturation des friches industrielles	CCPN	2.10		
Densifier l'urbanisation en s'appuyant sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal			CCPN	1.11			
Conforter le poste manager de commerce			CCPN	2.1			
Développer de nouveaux services à la population		Développer une nouvelle offre de services culturelle et sportive	Accompagner, fédérer des réseaux d'acteurs économiques	CCPN	2.2	Création d'une boutique-test avec avis des habitants	Nontron
			Sauvegarder et mettre en valeur les cellules commerciales	CCPN	2.3		
			Amplifier/développer les événements générateurs de flux en centre-bourg	CCPN	2.4		
AXE 3 - MOBILITES Proposer une offre de déplacements alternatifs à la voiture pour contribuer aux équilibres sociaux et à la structuration du territoire		Mettre en œuvre une politique des nouvelles mobilités	Assurer la promotion du territoire	CCPN	2.5	Projet soins immédiats de proximité Expérimentation Prévention des troubles musculosquelettiques crèche de St-Martial (AAP national de la CNRACL) Nontron : 1ère cité scolaire française à servir du 100% bio,	Nontron/St-Martial/CCPN St-Saud
			Renforcer la propreté	Nontron	4.12		
	Soutenir le développement d'une ressourcerie-recyclerie		CCPN	2.7			
	Réaliser un pôle de santé pluridisciplinaire		Département	2.8			
	Réhabiliter l'ancien Tribunal d'Instance pour y implanter une Micro-Folie au sein d'un nouveau pôle socio-culturel		Nontron	2.6			
AXE 4 - TOURISME / ATTRACTIVITE Améliorer l'attractivité du territoire sur la base d'un tourisme durable	Mettre en œuvre une politique d'accueil touristique	Créer une fête des savoir-faire	CCPN	2.11	Création d'un padel Expérimentation navette du réseau des bibliothèques	Nontron / CCPN	
		Aménager la Flow-Vélo	CCPN	3.1			
		Définir et mettre en œuvre une politique des nouvelles mobilités	CCPN	3.2			
	Structurer le territoire pour le rendre plus attractif	Embellir l'espace public	Déployer un Plan Vélo (schéma directeur cycliste)	CCPN	3.3	L'expérimentation "Optibus" financée par Tech4mobility et mise en œuvre par les résidents de l'ENSAD	Nontron / CCPN
			Mettre en œuvre un plan de mise en accessibilité de la voirie et des aménagements des espaces publics	Nontron	3.5		
AXE 5 - INNOVATION Créer une dynamique d'initiatives et d'expérimentations innovantes sur le territoire	Mettre en œuvre une politique d'accueil touristique	Promouvoir un tourisme de pleine nature	CCPN	4.1	Projet multipartenarial touristique (AAP Accompagnement aux changements des Territoires Touristiques)	CCPN et 3 autres CC	
		Accompagner et soutenir tous les types d'hébergement de loisirs	CCPN/5 com	4.2			
		Réhabiliter l'ancienne friche industrielle de la Coopérative Agricole vers un lieu multi-services		4.3			
		Requalifier les espaces publics	5 com	4.4			
		Valoriser les entrées de ville	Nontron	4.5			
	Structurer le territoire pour le rendre plus attractif	Embellir l'espace public	Valoriser et entretenir les rivières du territoire	CCPN	4.11	Projet multipartenarial et transversal du site de l'Ancienne gare de Nontron	Nontron/St-Martial-de-Valette/CCPN
			Rénover le jardin des Arts	Nontron	4.6		
			Végétaliser l'espace public	Nontron	4.7		
	Envisager la transition énergétique et écologique	Envisager la transition énergétique et écologique	Mettre en œuvre le projet "Fresques"	Nontron	4.8	Soutenir la démarche d'un artiste local (Fresques en BD et technique innovante)	Nontron
			Amorcer un Schéma Directeur Immobilier Énergie	Nontron	1.4		
Développer les points de recharge publics pour les véhicules électriques			5 com	3.4			
Moderniser l'éclairage public			Nontron	4.9			
Réaliser un Atlas de la Biodiversité Communale (ABC)			CCPN	4.10			
AXE 5 - INNOVATION Créer une dynamique d'initiatives et d'expérimentations innovantes sur le territoire	Innover avec la constitution d'un laboratoire territorial d'expérimentations vers de l'opérationnel dans une logique de recherche-action	Conforter la présence du post-master de l'ENSAD sur le territoire et soutenir les projets des résidents	CCPN/Nontron	5.1	Laboratoire territorial expérimental de recherche-action en milieu rural (ENSAD) Création d'un pôle d'excellence des métiers d'art et du design (PEMA) (AMI Pôles territoriaux d'industries culturelles et créatives favorisant la structuration d'un écosystème local d'innovation)	Nontron / CCPN	
		Accompagner et soutenir les projets du PEMA	CCPN/Nontron	5.2			
	Soutenir des expérimentations dans les domaines couverts par les axes 1 à 4	Soutenir diverses expérimentations sur le territoire	CCPN/Nontron	5.3	...	Nontron / CCPN	

## Des études à l'îlot sur le territoire du Périgord Nontronnais

Une étude de faisabilité technique et financière sur des parcelles déterminées dans les cinq grandes communes de la Communauté de communes du Périgord-Nontronnais est en cours de réalisation.

En effet, afin de favoriser le renouvellement urbain et l'habitat de leurs centre-bourgs, la Communauté de communes du Périgord Nontronnais et ses cinq communes ont identifié des îlots prioritaires d'intervention. ~~Dans ces îlots,~~ Un travail d'identification de parcelles à étudier a été mené, issu :

- D'un travail de repérage fait dans le cadre du programme *Petites villes de demain* ;
- D'une étude des gisements fonciers mettant en évidence la vacance foncière sur les 5 communes signataires de l'ORT commandée à l'EPF-NA par la Communauté de communes ;
- Des connaissances de terrains des élus.

Un livrable par commune est attendu et sera remis à la collectivité et aux propriétaires privés le cas échéant. Cette notice contiendra :

- ✓ Une fiche par parcelle visitée précisant l'état des lieux du bien et ce qui peut être fait à l'intérieur du bâti ;
- ✓ Le projet envisagé par parcelle et les modalités de sa réalisation (procédures, coûts, outils mobilisables, partenariats à engager, échéancier...) ;
- ✓ Une analyse multicritère établissant une priorisation ;
- ✓ Un planning établi selon les priorités et modalités d'intervention.

Ces études à l'îlot ont pour objectifs de :

- Être une aide à la décision détaillée pour les communes et les propriétaires privés ;
- Proposer, sur le territoire de la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais, un parc locatif renouvelé et de qualité afin d'accueillir de nouvelles populations ;
- Réinvestir prioritairement le parc ancien actuellement inoccupé et dégradé des communes, en résorbant l'habitat indigne et en confortant l'attractivité résidentielle et la qualité architecturale ;
- Disposer, pour la collectivité dans le cas où elle détient le foncier, d'une vision stratégique proposant une planification dans le temps et dans l'espace des actions à engager afin de mettre en œuvre un projet cohérent et évolutif ;
- Disposer, pour la collectivité dans le cas où elle ne détient pas le foncier, de notices permettant des échanges avec les propriétaires des bâtiments identifiés, afin de les aider à réaliser leur projet de rénovation de l'habitat ou de les inciter à le faire ;
- Disposer, pour la collectivité, de pré-projets afin de pouvoir solliciter des opérateurs (EPF, Foncière, bailleurs sociaux...).

## **3.2. Volet immobilier**

### **3.2.1. Descriptif du dispositif**

Les dispositifs incitatifs de l'opération doivent concourir à la remise sur le marché de logements vacants qui sont le plus souvent dégradés. Le soutien à la réalisation de travaux éligibles aux aides de l'Anah relevant des autres volets (lutte contre l'habitat très dégradé) pourra permettre de concourir à la reconquête du parc vacant, notamment à travers la production de logements conventionnés.

Des actions spécifiques en faveur de la lutte contre la vacance et à la production de logements locatifs privés à vocation sociale sur certains immeubles, seront menées par un prestataire externe. Sa mission s'accompagnera aussi d'un volet à l'aide à la réalisation de logements locatifs, et des actions de communication ou d'animation spécifique à la cible « investisseur ».

### 3.2.2 Objectifs

Il est prévu la réalisation de 36 logements conventionnés sur les 3 années du dispositif.

Indicateurs de résultat :

- Traitement des immeubles ciblés sur les communes des deux ORT multisite
- Nombre de visites réalisées pour les immeubles stratégiques
- Nombre de logements conventionnés produit par type de conventionnement
- Profils des locataires des logements conventionnés
- Loyers moyens des logements conventionnés par type de conventionnement
- Volume de logements remis sur le marché
- Actions engagées en faveur de la lutte contre la vacance

### 3.3. Volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé

#### 3.3.1. Descriptif du dispositif

La notion d'habitat indigne recouvre l'ensemble des situations d'habitat présentant un danger pour la santé et la sécurité des occupants. La résorption de l'habitat indigne et dégradé est une priorité nationale mais également un levier de redynamisation des territoires.

Lorsque les animateurs de l'opération suspectent une situation d'insalubrité ou de dégradation très importante, une grille est automatiquement complétée (grille insalubrité ou dégradation de l'Anah), que le logement soit vacant ou bien occupé par son propriétaire ou par un locataire.

Une liste des travaux permettant de sortir de la dégradation est ensuite élaborée et fournie et discutée avec le propriétaire du logement. Les différentes aides financières sont envisagées et les dossiers de demande sont complétés avec l'accord du propriétaire.

Si le propriétaire refuse d'effectuer les travaux de sortie de dégradation ou n'en a pas les moyens (malgré les différentes aides financières pressenties), les animateurs déclarent la situation de dégradation au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne.

Les logements indignes, occupés par les locataires ou par les propriétaires sont bien présents sur le territoire mais sont souvent « dissimulés » et difficiles à identifier. Les personnes occupant ces logements ne souhaitent pas forcément que quelqu'un y réalise une visite, ont parfois honte de vivre dans ces conditions ou honte de demander de l'aide. Des problèmes psychologiques peuvent parfois être liés à cette situation : incurie (accumulation de déchets ou présence de nombreux animaux) par exemple.

Les logements indignes étant difficiles à détecter, la communication avec d'autres acteurs est indispensable (Maïa, Centre médico-social, centre intercommunaux d'action sociale, Pôle Départemental de lutte contre l'habitat indigne, assistantes sociales du Conseil Départemental ou des caisses de retraites...).

#### Un accompagnement à la requalification des logements dégradés

L'OPAH-RR sera le cadre pour engager la requalification des logements les plus dégradés.

Le principe clé est la mobilisation des aides incitatives permises dans le cadre du dispositif.

La mobilisation de l'ensemble des procédures de lutte contre l'habitat indigne (arrêtés, mises en demeure...) sera étudiée par l'équipe opérationnelle.

Par l'intermédiaire du pilote de l'opération programmée d'amélioration de l'habitat, l'équipe d'animation de l'OPAH-RR pourra être mobilisée afin d'étudier en lien avec le propriétaire, la faisabilité technique et financière des réhabilitations envisagées en mobilisant les aides du dispositif.

Il s'agira par la suite d'aider directement les propriétaires bailleurs et occupants s'engageant, de manière volontaire ou par prescription, dans des travaux permettant d'éradiquer les situations d'habitat indigne sur le territoire : travaux lourds sur logement indigne ou très dégradé et travaux de réhabilitation globale sur logement indigne ou très dégradé. Il s'agit également de soutenir les travaux de sécurité et salubrité selon les aides aux travaux permises dans le cadre de l'Anah. Afin de solvabiliser les propriétaires s'engageant dans ces travaux structurels et coûteux, l'équipe opérationnelle mobilisera l'ensemble des dispositifs de financements complémentaires, notamment les aides fiscales et les subventions.

En lien avec le propriétaire et notamment les acteurs sociaux locaux, les problématiques relogement ou d'hébergement provisoires seront également étudiées.

L'équipe d'animation assure la coordination sur le suivi des dossiers d'habitat indigne, dont il assure l'accompagnement dans le cadre de l'OPAH-RR, en lien avec les services concernés pour assurer le suivi et la bonne information auprès des services suivant :

- Service communaux ou intercommunaux en charge des polices administratives du Maire
- Le service Habitat des deux EPCI
- Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne
- L'ARS

### **3.3.2 Objectifs**

L'OPAH-RR vise le traitement de 2 logements indignes et très dégradés en PO et 2 logements indignes et très dégradés en PB chaque année, soit 20 12 logements sur 5 3 ans :

- 6 propriétaires occupants
- 6 logements de propriétaires bailleurs

Indicateur de résultat pour le volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradé :

- Nombre visites faites au titre de l'habitat indigne
- Nombre de visites réalisées suite à un signalement
- Nombre de logements sortis de dégradation (PO/PB)
- Nombre de procédures d'insalubrité et mise en sécurité engagées

## **3.4. Volet énergie et lutte contre la précarité énergétique**

### **3.4.1 Descriptif du dispositif**

La circulaire de programmation C2023/01, qui présente les principales priorités et orientation 2023, a annoncé la mise en place de MonAccompagnateurRénov (MAR).

Le décret n° 2023-980 du 23 octobre 2023 porte sur la simplification de la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat et de sa mise en œuvre.

Ainsi, pour les travaux de rénovation énergétique visant à améliorer la performance globale du logement avec l'octroi d'une prime MaPrimeRénov' Parcours accompagné ou d'une prime Habiter Mieux au propriétaire bailleur, il est nécessaire d'intégrer les nouvelles missions de l'Accompagnateur Rénov' (MAR).

L'arrêté du 14 décembre 2023 modifiant l'arrêté du 21 décembre 2022 relatif à la mission d'accompagnement du service public de la performance énergétique de l'habitat, précise les prestations d'accompagnement « MAR ».

Les Communautés de communes Dronne et Belle et du Périgord Nontronnais ont eu l'obtention de leur agrément « MAR » permettant donc d'assurer ces prestations d'accompagnement.

Les nouvelles opérations adoptées par délibération de la collectivité territoriale maître d'ouvrage à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 intègrent dans leur volet énergie les prestations d'accompagnement définies par l'article L. 232-3 du code de l'énergie.

Cet accompagnement, prévu à l'article L. 232-3 du code de l'énergie, comprend :

- Une évaluation de l'état du logement et de la situation du ménage ;
- Un audit énergétique ou la présentation d'un audit énergétique existant. Dans les collectivités régies par l'article 73 de la Constitution, l'audit énergétique est remplacé par une évaluation énergétique qui répond à l'un des cadres de référence existant dans ces territoires ;
- La préparation et l'accompagnement à la réalisation du projet de travaux.

### **3.4.2. Objectifs**

L'OPAH-RR vise le traitement de 228 logements au titre de la rénovation énergétique, répartis de la manière suivante :

- 210 logements de propriétaires occupants aux revenus modestes et très modestes
- 18 logements de propriétaires bailleurs

Indicateur de résultat pour le volet rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique :

- Sources du repérage des ménages,
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'un audit par l'opérateur,
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements pour lesquels un dossier de subvention MPR Parcours accompagné, a été engagé,
- Évaluation des gains énergétiques réalisés,
- Coût moyen des travaux par logement (par type de travaux)

## **3.5. Volet travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat**

### **3.5.1 Descriptif du dispositif**

La population de 60 ans et plus représente 41,9% de la population du Bassin Nontronnais selon les données de l'Insee de 2019. Cette population est en croissance (+ 3,8% chaque année entre 2013 et 2019).

Dans ce volet, il s'agit de permettre aux personnes de rester à domicile et de réduire les conséquences de la perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Pour cela, dans le cadre de l'OPAH-RR, l'opérateur devra :

#### Mobiliser l'aide MA PRIME ADAPT' de l'ANAH

- Développer le repérage du besoin en lien avec les acteurs de terrain (commune, CCAS, Conseil Départemental, MDPH, Caisses de retraite...),
- Assurer le montage administratif et technique des dossiers (préconisations d'un ergothérapeute, plan de financement prévisionnel, la recherche de devis (si besoin) dépôt du dossier auprès des organismes financeurs.

### **3.5.2. Objectifs**

L'OPAH-RR vise le traitement de 138 logements au titre de l'autonomie de la personne :

- 132 logements de propriétaires occupants
- 6 logements propriétaire bailleur

Indicateurs de résultats :

- Nombre de ménages repérés et source de repérage ;
- Actions de communication engagées ;
- Nombre et caractéristiques des ménages et logements qui auront fait l'objet d'une visite et d'une évaluation par l'opérateur ;
- Coût moyen des travaux par logement ;
- Financements sollicités

### **3.6. Volet social**

#### **3.6.1. Descriptif du dispositif**

##### Venir en aide aux habitants qui ont les revenus les plus faibles :

L'OPAH-RR permet aux propriétaires occupants de bénéficier d'un montage gratuit du dossier de demande de subvention et de bénéficier de conseils sur l'ensemble des aides financières mobilisables. Les Communautés de Communes ont passé une convention avec la Fondation Abbé Pierre afin de pouvoir accompagner davantage les propriétaires les plus démunis.

Elle permet également de participer à l'amélioration de logements en vue de leur mise en location à un niveau de loyer modéré et adaptés au niveau de revenu moyen des habitants du territoire (logements conventionnés).

Concernant les propriétaires qui ne rentrent pas dans le cadre des aides de l'OPAH-RR, ils sont renseignés et orientés sur les autres aides existantes dont ils pourraient bénéficier. Ils peuvent être également accompagnés dans les demandes (crédit d'impôt...). Le partenariat avec la Fondation Abbé Pierre peut également permettre d'intervenir financièrement hors cadre Anah.

##### Une action en faveur du maintien à domicile des personnes les plus fragiles

En premier lieu, l'équipe opérationnelle s'assurera que l'ensemble des projets de travaux proposés aux propriétaires correspondent aux besoins et aux capacités des occupants des logements concernés. Chaque démarche devra se faire dans la perspective d'une meilleure habitabilité du logement pour le ménage occupant.

Pour les immeubles stratégiques et les logements/immeubles les plus dégradés, l'équipe opérationnelle mènera une démarche proactive auprès des propriétaires afin de les inciter à l'engagement de travaux avant tout engagement de procédures coercitives. Dans le cas d'un logement locatif, cette démarche de médiation devra conduire à l'établissement d'un diagnostic social du ménage occupant ainsi qu'à la sensibilisation du propriétaire aux besoins de travaux pour assurer la salubrité et la dignité du logement.

Pour les propriétaires bailleurs, l'équipe opérationnelle devra appuyer la réalisation de programmes de travaux bénéficiant des subventions de l'ANAH (en contrepartie d'un loyer conventionné), ainsi que le recours à l'intermédiation locative.

Pour chaque projet de travaux engagé par des propriétaires occupants, l'équipe opérationnelle sera attentive à chercher le meilleur moyen de solvabiliser les ménages par le bénéfice des aides des partenaires. Elle s'engagera enfin à rechercher des solutions pour financer le reste-à-charge grâce aux financements complémentaires mobilisables.

### Une coordination des dispositifs sociaux

L'équipe opérationnelle devra assurer une démarche de suivi global des ménages, dépassant le simple accompagnement à la bonne réalisation de leurs projets de travaux. Elle cherchera à appréhender l'ensemble des difficultés sociales rencontrées par les ménages et à identifier les besoins en accompagnement supplémentaires, particulièrement dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne.

L'intervention de l'équipe opérationnelle consistera à identifier les besoins en accompagnement, à orienter les ménages vers les partenaires sociaux adaptés et à informer ces derniers des programmes de travaux engagés. Elle consistera par ailleurs à informer les ménages occupants de leurs droits et devoirs, notamment dans le cadre de procédures coercitives liées à l'habitat. L'accompagnement social sera alors réalisé par le réseau de partenaires sociaux déjà en place, qui seront sollicités au cas par cas selon la nature des problématiques rencontrées.

L'équipe opérationnelle veillera tout particulièrement à développer un cadre partenarial avec les équipes du CIAS ainsi qu'avec les travailleurs sociaux, afin de les sensibiliser au repérage de l'habitat dégradé et indigne et aux procédures d'accompagnement social des ménages.

Aussi, l'équipe aura pour mission de développer le parc locatif privé à vocation sociale et élargir l'offre sur le territoire afin de répondre aux besoins des populations (jeunes ménages, ménages de petite taille, personnes âgées, personnes à mobilité réduite...). Dans le cadre de l'OPAH-RR, les logements de propriétaires bailleurs ne pourront bénéficier d'aides financières que dans certains bourgs (à l'exception des logements occupés par les locataires, qui pourront bénéficier d'aides financières sur l'ensemble du territoire).

### **3.6.2. Objectifs**

Les actions menées dans le cadre de ce volet doivent favoriser l'accompagnement global des propriétaires et occupants en vue de la réalisation de leur programme de travaux, notamment dans le cadre de la lutte contre l'habitat indigne. Elles doivent concourir à la bonne mise en œuvre des relogements rendus nécessaires par l'action urbaine et immobilière, en cohérence avec les souhaits et capacités des ménages.

Aussi, dans le cadre du développement du parc locatif à vocation sociale, l'OPAH-RR vise la création de 36 logements en dossiers PB, sur les 3 ans du dispositif.

Indicateurs de suivi pour le volet social :

- Nombre d'actions d'accompagnement de droit commun mobilisées en support de l'accompagnement aux procédures de travaux
- Nombre et part respectif des conventionnements intermédiaire, social, très social et de l'intermédiation locative dans les locations conventionnées

### **3.7. Volet patrimonial et environnemental**

#### **3.7.1. Descriptif du dispositif**

Le volet patrimonial et environnemental s'articule directement avec l'ensemble des composantes du projet d'attractivité territoriale à travers le CRTE, SCoT, le PCAET, ainsi que les programmes Petites Villes de Demain.

Au plan patrimonial, ce volet transversal de l'OPAH-RR permet à l'ensemble du travail engagé sur l'accueil de population, la qualification de l'offre immobilière et la résorption de la vacance de faire du patrimoine des Communautés de Communes dans son ensemble un patrimoine vivant. Il permet aussi de relier chaque opération de l'OPAH à une dimension patrimoniale, manifestée, au-delà des dispositifs financiers, par une attention forte portée à l'attention architecturale des porteurs de projets. Le volet patrimonial garantit une mise en valeur d'éléments identitaires qui font l'ADN du Bassin Nontronnais et notamment de ses cœurs de villes et de bourgs, en particulier à travers la préservation, la révélation et la valorisation des façades.

Au plan environnemental, les conditions imparties pour l'obtention de l'ensemble des financements à composante Anah, le cas échéant permettront un gain de performance énergétique et donc une diminution des dépenses énergétiques pour des projets d'immeubles comme pour des projets de logements. Aussi, les Communautés de Communes intègrent ce volet à travers sa politique globale. À titre d'exemple, le PCAET dont la stratégie repose sur 4 axes :

- Fédérer l'ensemble des acteurs et susciter l'engagement
- S'engager pour un cadre de vie plus sobre
- Assurer la résilience à l'échelle locale
- Gérer durablement les ressources du territoire

Il repose sur un plan d'actions pour les deux Communautés de Communes dont les objectifs sont de s'inscrire durablement dans la transition écologique.

#### **3.7.2 Objectifs**

Une prime des Communautés de Communes à hauteur de 1 000 €, pour les projets de travaux utilisant des matériaux biosourcés, sera octroyée.

Ainsi 10 primes par an seront attribuées à raison de 5 par Communautés de communes, soit 30 primes sur les 3 ans du dispositif.

### **3.8. Volet économique et développement territorial**

#### **3.8.1. Descriptif du dispositif**

À plusieurs égards, l'OPAH-RR participera à la revitalisation économique du territoire.

L'ensemble des subventions accordées par les différents partenaires permettra de créer un effet levier incitant les propriétaires à réaliser des investissements dans leur logement. Ces

nouveaux marchés de travaux auront alors des conséquences positives sur l'économie et sur l'emploi local.

Par ailleurs, l'OPAH-RR permettra de remettre sur le marché des logements aujourd'hui vacants et dégradés. Le développement de cette offre locative et de propriétaires occupants accédant à la propriété constituera un afflux de population dans le cœur de ville. Ce réinvestissement des centres anciens contribuera à redynamiser les commerces et services de proximité en constituant de nouveaux débouchés pour des commerçants et en mettant en place un cercle vertueux augmentant l'attractivité de ces quartiers.

L'équipe de suivi-animation s'engagera à sensibiliser les artisans et commerçants locaux à ces enjeux.

Une communication spécifique aux artisans et commerçants sera mise en place dans le cadre du plan communication globale de l'OPAH-RR.

#### Maintenir un patrimoine de qualité

La qualité patrimoniale et architecturale du Bassin Nontronnais est reconnue et le bâti nécessite un appui tant financier que technique pour sa conservation et son amélioration.

#### Valoriser les matériaux et équipements écologiques

Dans le cadre de leur travail, les animateurs et le conseiller énergie cherchent à privilégier les matériaux et équipements les plus écologiques. Ils informent donc les propriétaires sur l'ensemble des équipements existants (notamment en termes de système de chauffage et d'isolation) afin de s'assurer que leur décision soit prise en toute connaissance de cause.

### **Article 4 – Objectifs quantitatifs de réhabilitation**

#### **4.1. Objectifs quantitatifs globaux de la convention**

Les objectifs globaux de rénovation sont évalués à 390 logements, répartis comme suit :

- 354 logements de propriétaires occupants
- 36 logements de propriétaires bailleurs

	Année 1 2024	Année 2 2025	Année 3 2026	Total
<b>Nombre de logements PO/PB</b>	<b>132</b>	<b>132</b>	<b>132</b>	<b>396</b>
<b>Nombre de logements PO</b>	<b>118</b>	<b>118</b>	<b>118</b>	<b>354</b>
<i>LHI et Dégradé (voir * annexe 3)</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>6</i>
<i>Dont PO Modeste</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>3</i>
<i>Dont PO Très modeste</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>3</i>
<b>« Ma Prime Rénov - parcours accompagné »</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>70</b>	<b>210</b>
<i>Dont PO Modeste</i>	<i>20</i>	<i>20</i>	<i>20</i>	<i>60</i>
<i>Dont PO Très modeste</i>	<i>50</i>	<i>50</i>	<i>50</i>	<i>150</i>
<b>Autonomie – Ma Prime Adpat'</b>	<b>44</b>	<b>44</b>	<b>44</b>	<b>132</b>
<i>Dont PO Modeste</i>	<i>12</i>	<i>12</i>	<i>12</i>	<i>36</i>
<i>Dont PO Très Modeste</i>	<i>32</i>	<i>32</i>	<i>32</i>	<i>96</i>
<b>Sécurité et Salubrité de l'Habitat (voir ** annexe 3)</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>6</b>
<i>Dont PO Modeste</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>3</i>
<i>Dont PO Très Modeste</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>1</i>	<i>3</i>
<b>Nombre de logements PB</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>42</b>
<i>LHI Très dégradé ou Dégradé (voir * annexe 3)</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>6</i>
<i>Travaux dégradation moyenne</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>6</i>
<i>Sécurité et Salubrité de l'Habitat (voir ** annexe 3)</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>6</i>
<i>Ma Prime Rénov' parcours accompagné</i>	<i>4</i>	<i>4</i>	<i>4</i>	<i>12</i>
<i>Travaux énergétique « HM »</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>6</i>
<i>Autonomie</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>2</i>	<i>6</i>

## Chapitre 4 – Financements de l'opération et engagements complémentaires

### Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

#### 5.1. Financements de l'Anah

##### 5.1.1. Règles d'application

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent de la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation, du règlement général de l'agence, des délibérations du conseil d'administration, des instructions du directeur général, des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

### 5.1.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de l'Anah pour l'opération sont de 13 071 696 € selon l'échéancier suivants :

		Année 1	Année 2	Année 3	TOTAL
AE prévisionnels		En €	En €	En €	En €
Aide aux travaux		4 231 200	4 231 200	4 231 200	12 693 600
Aide ingénierie	Maxi	126 032	126 032	126 032	378 096
AE prévisionnels	Maxi	4 357 232	4 357 232	4 357 232	13 071 696

\*(voir détail à l'annexe 3)

## 5.2. Financements de la Communauté de Communes Dronne et Belle maître d'ouvrage et de la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais

### 5.2.1. Règles d'application

La Communauté de Communes du Périgord Nontronnais et la Communauté de Communes Dronne et Belle, s'engagent à participer financièrement à l'opération. Elles participent chacune de façon autonome concernant les participations financières aux propriétaires, dans la limite d'une enveloppe budgétaire votée annuellement par leurs conseils communautaires respectifs.

Les Communautés de Communes participent solidairement aux frais du suivi-animation subventionnés par les cofinanceurs (Anah et Conseil Départemental).

### Pour la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais et la Communauté de Communes Dronne et Belle :

#### ➤ Propriétaires occupants

- Pour les PO Très Modestes, relevant de Ma Prime Rénov' parcours accompagné : une prime de 500€/logement (coût estimé pour 50 dossiers/an : 25 000€)
- Pour les PO Très Modestes, relevant de Ma Prime Adapt' : une prime de 500€/logement (coût estimé pour 22 dossiers/an : 11 000€)
- Pour les PO Modestes et Très Modestes, relevant d'un dossier de sortie d'indignité ou travaux lourds : une prime de 5 000€/logement (coût estimé pour 2 dossiers/an : 10 000€)

#### ➤ Propriétaires Bailleurs

- Pour les dossiers PB LHI : 5 000€/logement (coût estimé pour 2 dossiers/an : 10 000€)
- Pour les dossiers PB Modestes et Très Modestes relevant de Ma Prime Rénov' parcours accompagné ou Habiter Mieux : 2 000€/logement (coût estimé pour 6 dossiers/an : 12 000 €)

### ➤ Prime spécifique

- Pour les dossiers utilisant des matériaux biosourcés : une prime de 1 000€/logement (coût estimé pour 10 dossiers/an : 10 000€)

La prime sera déclenchée lorsque les 2 gestes d'isolation conséquents (25% des surfaces par poste de travaux) imposés par le programme « Ma Prime Renov Accompagné » seront réalisés avec des matériaux biosourcés dans le respect des résistances thermiques imposées.

Matériaux et types d'isolants éligibles en fonction du geste d'isolation (liste non exhaustive) :

1. Pour les menuiseries : bois
2. Pour l'isolation sous rampant ou des planchers de combles :
  - Ouate de cellulose
  - Laine ou fibre de bois (ou chanvre, lin, coton)
  - Laine de mouton
  - Liège
3. Pour l'isolation des planchers bas :
  - Panneaux rigides fibre de bois (ou chanvre, lin, coton)
  - Liège
4. Pour l'isolation des murs :
  - Laine ou fibre de bois (ou chanvre, lin, coton)
  - Laine de mouton
  - Liège
  - Paille
  - Fibres textiles recyclées

Les abondements des collectivités, octroyés sur les dossiers agréés, ne pourront pas dépasser les crédits alloués et notés dans la convention.

### 5.2.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement de la collectivité maître d'ouvrage pour l'opération sont de 462 009 € TTC, selon l'échéancier suivants :

		Année 1	Année 2	Année 3	TOTAL
AE prévisionnels		En €	En €	En €	En €
Aide aux travaux		83 000	83 000	83 000	249 000
Aide ingénierie	Maxi	71 003	71 003	71 003	213 009
AE prévisionnels	Maxi	154 003	154 003	154 003	462 009

\*(voir détail à l'annexe 3)

### 5.3. Financements du Conseil Départemental de la Dordogne

#### 5.3.1. Règles d'application

Pour l'ingénierie :

Le Conseil Départemental de la Dordogne peut intervenir par voie de subvention annuelle au financement du suivi-animation de l'OPAH-RR sur les 3 années du dispositif dans la limite de l'enveloppe disponible.

Cette subvention sera effectivement versée dès lors qu'un bilan intermédiaire ou annuel montrera que les moyens nécessaires à l'atteinte des objectifs assignés à l'opération sont bien mis en œuvre par le maître d'ouvrage.

Ainsi, le Conseil Départemental intervient :

- en complément des aides de l'Anah et de tout autre partenaire financier à hauteur de 20 % maximum au financement du coût HT du suivi-animation sur les 3 années du dispositif (dans la limite d'un taux global d'aides publiques de 80 % HT) ;
- Pour les travaux : le Conseil Départemental apporte
  - o une aide égale à 30% du montant HT des travaux, pour les propriétaires occupants (PO) très modestes (plafonnée à 1 500€) et modestes (plafonnée à 1 200€) sous conditions de ressources de l'Anah, réalisant des travaux de chauffage « chaleur renouvelable », dans leur résidence principale ;
  - o une aide égale à 30% du montant HT des travaux, pour les propriétaires occupants (PO) très modestes (plafonnée à 1 500€) et modestes (plafonnée à 1 200€) sous conditions de ressources de l'Anah, réalisant des travaux de mise aux normes d'un assainissement individuel dans leur résidence principale ;

#### 5.3.2. Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagement du Conseil départemental de la Dordogne pour 3 ans sont de 94 404 €, selon l'échéancier suivants :

AE prévisionnels	Année 1	Année 2	Année 3	TOTAL
	En €	En €	En €	En €
<b>En fonction des demandes déposées dans l'année sur les thématiques ci-dessous :</b>				
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise aux normes Assainissement non collectif PO/PB</li> <li>- Equipement chaleur renouvelable</li> </ul>				
Aides à l'ingénierie PIG (SA Maxi)	31 468,00	31 468,00	31 468,00	<b>94 404,00</b>

Le Département ajustera sa subvention au moment du paiement en fonction de la part variable donnée par l'Anah.

A cette enveloppe s'ajouteront les aides octroyées dans le cadre du dispositif « Dordogne Périgord Renov' » votées lors du budget primitif 2024 à hauteur de **250.000 € pour l'ensemble du département.**

## 5.4. Financements des autres partenaires

### 5.4.1. Engagements de PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine

En déclinaison de la convention nationale passée entre le réseau des SACICAP (PROCIVIS UES-AP) et l'Etat pour la période 2023-2030, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'est engagée, dans le cadre de son activité « Missions Sociales », à favoriser le financement des travaux d'amélioration des logements privés occupés à titre de résidence principale.

La mise en place de financements adaptés à chaque situation facilite la réalisation des projets. Le caractère social avéré des dossiers et les situations souvent très particulières qu'ils présentent, ne répondent à aucun critère permettant un financement par le circuit bancaire classique.

En étant partenaires de la présente convention d'OPAH, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à :

- permettre aux **propriétaires occupants très modestes** de réhabiliter leur logement grâce au financement du reste à charge ;
- compléter les financements publics lorsqu'ils sont insuffisants ;
- pallier la difficulté de mobiliser un prêt bancaire classique pour les ménages les plus fragiles ;
- adapter les conditions de remboursement à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, après étude budgétaire globale.

Les dossiers sont constitués par les opérateurs habitat des programmes animés qui :

- Détectent parmi les propriétaires occupants les situations susceptibles d'être éligibles au prêt travaux Missions Sociales de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine
- Réunissent l'ensemble des documents permettant la connaissance, l'appréciation de la situation et la prise de décision
- Assurent l'accompagnement des propriétaires occupants dans leur projet

Les dossiers COMPLETS sont déposés sur la plateforme en ligne de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine par les opérateurs habitat : [www.procivisonline-na.fr](http://www.procivisonline-na.fr)

### 5.4.2. Financement du reste à charge pour les propriétaires occupants

Les bénéficiaires sont :

- Les PO très modestes (sur la base des plafonds de ressources définis par l'Anah **majorés de 10%** et révisables tous les ans au 1<sup>er</sup> janvier) et bénéficiaires d'une aide de l'Anah dans le cadre d'un programme animé.

Les conditions d'octroi sont :

- Examen et validation de chaque projet en comité technique de l'OPAH (lorsqu'une telle instance est mise en place),
- Décision d'attribution de prêt :
  - En complément des aides apportées par l'Anah, et éventuellement les collectivités et autres partenaires,

- Dans le cadre des contraintes réglementaires et budgétaires annuelles de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.
- Contrôle de la bonne exécution des travaux par l'opérateur,
- Déblocage des Prêts Travaux « Missions Sociales » :
  - Au propriétaire ou à l'artisan,
  - 95% du prêt débloqué dès obtention définitive de la décision attributive de la subvention Anah (fiche de calcul à l'engagement de l'Anah),
  - Solde du prêt débloqué sur présentation des factures de travaux correspondant aux devis validés pour financer l'opération, ayant reçu accord pour paiement du bénéficiaire et visées par l'opérateur agréé.

Les modalités des Prêts Travaux Missions Sociales sont :

- Jusqu'à 7 000,00 € pour les travaux de performance énergétique et/ou d'adaptation au maintien à domicile sur une durée de remboursement de 84 mois maximum
- Jusqu'à 12 000,00 € pour les travaux de résorption de l'habitat insalubre et indigne sur une durée de remboursement de 120 mois maximum
- Nature des travaux :
  - Amélioration de la performance énergétique / lutte contre la précarité énergétique avec un gain de 35% minimum,
  - Adaptation au handicap et/ou au vieillissement,
  - Sortie d'insalubrité

Les Prêts Travaux « Missions sociales » sont sans intérêt, sans frais de dossier, sans frais de gestion, sans garantie. Une assurance pourra être proposée par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine. Elle est à minima obligatoire pour les PO de plus de 70 ans et pour les prêts d'un montant égal ou supérieur à 10 000 €.

La contractualisation avec le propriétaire se fait par la mise en place d'une offre de prêt répondant aux dispositions légales des articles L 311-28 et R.312-10 à R.312-14 du Code de la Consommation.

**Les dossiers seront soumis à l'examen de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine qui décidera de l'octroi ou non du prêt travaux Missions Sociales au regard du respect des critères d'éligibilité ET de l'étude du dossier.**

PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à consacrer une enveloppe annuelle de Prêts Travaux « Missions Sociales » de 1.300.000 €, tous programmes animés confondus et sur l'ensemble de ses territoires d'intervention.

#### **5.4.3. Financement d'avance de subventions pour les propriétaires occupants par la CARTTE**

Les trois SACICAP ayant leur siège en Nouvelle Aquitaine, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, PROCIVIS Aquitaine Sud et PROCIVIS Poitou-Charentes se sont engagées aux côtés de la Région Nouvelle Aquitaine pour mettre en place la Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition énergétique (CARTTE). Ce dispositif régional d'avances des subventions est financé par les trois SACICAP, la Région Nouvelle Aquitaine et le Département

de la Dordogne. La gestion en est assurée par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.

Les principes de l'avance de subventions faite par la CARTTE sont les suivants :

- Lever les freins qui contraignent la prise de décision par les particuliers de réaliser des travaux coûteux, notamment les plus modestes,
- Avancer les subventions publiques réservées par l'Anah et les collectivités, en complément le cas échéant des avances versées par ces mêmes financeurs,
- Verser une somme suffisamment conséquente pour permettre le lancement effectif des travaux,
- Contractualiser avec le propriétaire le remboursement direct par les collectivités à la Caisse d'Avances (par subrogation).

Les conditions de l'avance sont les suivantes :

- Avance gratuite pour le propriétaire jusqu'à 9000 € par dossier
- Travaux de rénovation énergétique
- Propriétaires occupants privés individuels sous plafonds de ressources Anah modestes et très modestes
- Logements de + de 15 ans
- Opérateur avec un mandat de gestion de fonds : versement de l'avance CARTTE directement à l'opérateur
- Opérateur sans mandat de gestion de fonds : nécessité d'une subrogation dans les droits du propriétaire occupant au profit de la CARTTE et versement directement aux artisans réalisant les travaux
- Artisans labellisés RGE (à l'exception des travaux induits)

**Les dossiers seront soumis à l'examen de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine qui décidera de l'octroi ou non d'une avance CARTTE au regard du respect des critères d'éligibilité ET de l'étude du dossier.**

***NB : L'ensemble des financements proposés par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine sont soumis à la réglementation nationale définie par la convention cadre entre l'Etat et PROCIVIS UES-AP du 24 janvier 2023.***

***Les conditions d'octroi dépendent également du règlement d'intervention et du budget annuel de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine validé par son conseil d'administration. Toute évolution réglementaire ou contrainte budgétaire sera susceptible d'entraîner une révision des engagements pris dans la présente convention.***

#### **5.4.4. Participation financière de la Fondation Abbé Pierre**

La France compte environ 600 000 TAUDIS, soit plus de 2,7 millions de personnes (site national FAP) qui vivent dans des logements :

- Sans confort (sans eau, sans wc intérieur ou sans installation sanitaire)
- Ou de très mauvaise qualité (sans isolation, sans chauffage ou encore avec une installation électrique non conforme, infiltrations d'eau...)
- Ou parfois même dangereux pour les occupants (risques d'effondrement du bâti, risques électriques, risques sanitaires...).

Pour lutter contre cette dimension du mal logement, la FAP a mis en place en 2007 un programme national appelé « SOS TAUDIS ».

Ce programme national d'éradication de l'habitat indigne a permis la rénovation de plus de 2 000 taudis.

Pour renforcer son action, la Fondation a développé l'implantation d'Agences Régionales destinées à décliner le programme à l'échelle territoriale dans une approche de plus grande proximité.

L'intervention de l'Agence Régionale Aquitaine, créée en 2012 vise à consolider le soutien aux propriétaires occupants les plus en difficulté pour les aider à réaliser des travaux dans leur logement.

#### Thématiques prioritaires d'intervention

- Amélioration globale de l'habitat jusqu'à la sortie d'insalubrité
- Lutte contre la précarité énergétique se traduisant par une économie réelle sur le budget des ménages consacré aux postes énergies
- Adaptation du logement au vieillissement et/ou au handicap dans le cadre d'une sortie d'insalubrité

#### Critères d'éligibilité

Préalable : l'Agence régionale Aquitaine étudie chaque situation au cas par cas et contribue aux projets qui lui sont soumis selon une triple approche :

1. La situation socio-économique du ménage : le programme s'adresse à des ménages cumulant de très faibles ressources (minimas sociaux, petites retraites, emplois précaires, temps partiel subis, revenus saisonniers, AAH...) et une situation sociale familiale fragile (présence d'enfants en bas âge, santé délicate et/ou affection chronique, ruptures dans le parcours de vie personnelle et professionnelle, environnement...)
2. Une opération avec un bouquet travaux parfaitement adaptée à la problématique logement avancée du ménage : « une réponse sur mesure ». la finalité vise à l'amélioration générale et réelle des conditions de vie : « Le bien-être », couplé à une augmentation tangible de la performance thermique, se traduisant notamment par l'allègement de la « dépense contrainte ».
3. La sollicitation obligatoire et préalable de tous les partenaires financeurs existants est un principe fondamental : la Fondation n'intervenant qu'en « bouclage » des dossiers.

La subvention éventuellement accordée vient en complément et non en substitution des aides financières publiques dites de « droit commun », et de prêts travaux quand ils existent (Anah, collectivités locales, caisses de retraite, CAF, MSA, organismes de prêts...). Les solutions personnelles et/ou familiales du ménage aussi modestes soient elles sont également « appelées » en complément du montage financier, toutes les solidarités familiales sont à mobiliser.

#### Conditions d'octroi

- Dans le cadre de son partenariat avec la SACICAP PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine, la Fondation interviendra après une demande de Prêt Missions Sociales auprès de cette dernière pour les PO TRÈS MODESTES
- Chaque dossier fait l'objet d'une étude de faisabilité au cas par cas pour une présentation au pré-comité habitat logement régional qui formule un avis. En cas d'avis favorable de ce pré-comité, le dossier est présenté au Comité Habitat Logement (CHL) national. Dans le cas où l'avis favorable du pré-comité de l'Agence Régionale est suivie par le CHL national, une validation définitive est donnée par le Bureau de la Fondation.

### Établissement d'une Convention Opérationnelle

Après validation définitive du Bureau de la FAP, une convention est établie en triple exemplaire. A réception par l'agence de la dite convention signée par l'équipe opérationnelle, la mise en œuvre s'opère.

Le versement de la subvention s'effectue à l'opérateur pour le compte du ménage en deux temps :

1. Un premier versement d'acompte au démarrage de l'action
2. Le versement du solde intervient sur présentation de l'ensemble des justificatifs de réalisation totale du projet (factures acquittées, document d'achèvement des travaux (réception chantier), et photos après travaux.

### Évaluation et Suivi des projets

La FAP se donne la possibilité de rencontrer les ménages, en présence de l'opérateur ou du référent, afin de bien comprendre la problématique sociale et logement avancée.

De même, la FAP pourra se rendre sur site pendant et en fin de chantier dans le but de se rendre compte de la réalisation effective des travaux en totale conformité avec le projet initialement soutenu.

## **Chapitre 5 – Pilotage, animation et évaluation**

### **Article 6 – Conduite de l'opération**

#### **6.1. Pilotage de l'opération**

##### **6.1.1. Le comité de pilotage**

Le comité de pilotage sera réuni tous les ans afin que ses membres puissent prendre connaissance de l'état d'avancement de l'opération, apporter des solutions aux difficultés rencontrées et, si nécessaire, modifier certaines dispositions prises dans le cadre d'avenants à la présente convention d'OPAH-RR. Le comité sera constitué et présidé par les Présidents de la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais et de la Communauté de Communes Dronne et Belle.

Ce comité sera composé de :

L'ÉTAT :

- M. le délégué local Anah, ou son représentant.
- M. l'architecte des bâtiments de France, ou son représentant.

La RÉGION AQUITAINE :

- M. le Président du Conseil régional d'Aquitaine, ou son représentant.

Le DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE :

- M. le Président du Conseil Départemental, ou son représentant.
- M et Mme les Conseillers Départementaux de Brantôme en Périgord.

- M et Mme les Conseillers Départementaux de Nontron.
- M. le Chef du Service de l'Habitat du Conseil Départemental de la Dordogne, ou son représentant.

#### Les COMMUNAUTÉS DE COMMUNES :

- M. le Président de la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais, ou son représentant.
- M. le Président de la Communauté de Communes Dronne et Belle, ou son représentant.

#### Le PARC NATUREL RÉGIONAL PERIGORD LIMOUSIN :

- M. le Président du PNR Périgord Limousin, ou son représentant.

#### Les AUTRE PARTENAIRES :

- Le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI),
- Les centres sociaux (assistantes sociales),
- Les Centres Intercommunaux d'Action Sociale (CIAS),
- l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL),
- Le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE),
- Pays Périgord Vert
- Les prestataires externes intervenant dans le cadre de l'OPAH-RR

## **6.2. Suivi-animation de l'opération**

### **6.2.1. Équipe de suivi-animation**

L'animation sera conduite d'une part, en régie par deux animateurs à temps complets, qui travailleront en coordination totale et en complémentarité. L'un sera employé par la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais et l'autre par la Communauté de Communes Dronne et Belle.

Les deux animateurs travailleront en partenariat avec un conseiller énergie employé à temps partiel par la Communauté de Communes du Périgord Nontronnais, qui interviendra sur l'ensemble des dossiers de lutte contre la précarité énergétique du Bassin Nontronnais.

Il sera fait appel à un prestataire externe concernant la réalisation de diagnostics dans le cadre du montage des dossiers Ma Prime Adapt.

L'animation sera conduite d'autre part, par un prestataire externe, pour le montage des dossiers « propriétaires bailleurs – travaux lourds » et l'animation d'actions en lien avec l'enjeu de lutte contre la vacance, dans les centralités.

### **6.2.2. Contenu des missions de suivi-animation**

Les animateurs des deux communautés de Communes auront à assurer les missions suivantes :

- Diffuser les informations sur l'existence et les modalités d'application de l'OPAH-RR, auprès de la population mais aussi auprès des élus et des partenaires susceptibles de devoir relayer l'information ;

- Prospector auprès des propriétaires qui pourraient bénéficier de subventions : les propriétaires de logements vacants, les personnes à mobilité réduite ayant besoin d'une adaptation de leur logement, les personnes dont la résidence principale présente des dégradations importantes... ;
- Conseiller les propriétaires occupants et bailleurs et les accompagner dans le montage de leurs dossiers sur les plans technique, financier et administratif ;
- Se déplacer chez les propriétaires occupants pour constater les travaux à réaliser, réaliser les plans, assister les personnes dans l'incapacité de se déplacer...,
- Réaliser systématiquement une visite chez les propriétaires bailleurs qui souhaitent réhabiliter un logement afin d'évaluer le degré de dégradation de celui-ci et pouvoir informer le propriétaire sur la subvention associée ;
- Informer les propriétaires bailleurs des garanties auxquelles ils peuvent accéder lors de la location de leurs logements ;
- Mettre en relation les propriétaires bailleurs et les locataires qui sont en demande. Pour cela les animateurs devront être en contact avec les personnes susceptibles d'apporter ce type d'informations : les mairies, les assistantes sociales, le SIRES... ;
- Diriger les propriétaires vers les différents acteurs intervenant en complément du dispositif Anah, faire perdurer la convention partenariale passée avec la Fondation Abbé Pierre afin de venir en aide aux plus démunis...,
- Évaluer l'opération tout au long de son déroulement et réaliser des bilans régulièrement
- Participer aux réunions d'information et de coordination des partenaires : comité de pilotage ou comités techniques du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, réunions d'information et de formation de l'Anah... ;

Le conseiller énergie, dont la labellisation RGE est obligatoire, aura pour mission de réaliser les audits énergétiques et de participer aux visites de logements. Il sera à même de conseiller les propriétaires sur les travaux les plus appropriés en matière d'économie d'énergie ainsi que sur les matériaux écologiques.

Certains dossiers peuvent faire l'objet d'une mission d'accompagnement renforcée du propriétaire pour la définition et le suivi du projet de travaux (ceci permet le déclenchement de l'attribution d'une part variable). Cet accompagnement se traduit notamment par les éléments suivants :

- Visite et état des lieux du logement. Le diagnostic doit intégrer suivant les situations rencontrées : l'usage du logement fait par le ménage, l'audit énergétique, le diagnostic « autonomie » ou le rapport d'ergothérapeute (dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne), le rapport d'analyse permettant de constater l'existence d'une situation d'insalubrité ou d'une situation de dégradation très importante (réalisé par un professionnel qualifié à l'aide d'une grille d'évaluation de l'insalubrité de l'habitat, ou d'une grille d'évaluation de la dégradation de l'habitat)...

- Assistance pour l'identification des besoins de travaux et établissement d'une proposition de programme, le cas échéant avec hiérarchisation des travaux et selon plusieurs scénarios ;
- Estimation du coût des travaux, évaluations énergétiques projetées après travaux octroyées pour chaque scénario (y compris aides fiscales) ;
- Fiche de synthèse de l'évaluation globale (avec les différents scénarios) à établir pour le propriétaire, et à fournir dans le dossier de demande de subvention ;
- Aide à l'élaboration du programme définitif de travaux et du plan de financement prévisionnel de l'opération ;
- Aide à la consultation d'entreprises et à l'obtention de devis de travaux ; le cas échéant, aide à la recherche et à la passation d'un contrat de maîtrise d'œuvre, conseil au propriétaire dans ses rapports avec le maître d'œuvre éventuel, les artisans et entrepreneurs ;
- Assistance à la valorisation des certificats d'économies d'énergie générés sur le projet de travaux, le cas échéant dans le respect des accords conclus à ce sujet par l'Etat et l'Anah, et en prenant en compte les mécanismes de valorisation éventuellement proposés par les collectivités en contrepartie d'aides propres portant sur la même opération (sous réserve de l'accord de l'Anah) ;
- Aide au suivi de l'opération sur le plan technique (visite en cours de chantier...) ;
- En cas de conventionnement du logement, information et conseils quant aux engagements de location spécifiques pris par le bailleur ;
- Établissement, par actualisation de la fiche de synthèse de l'évaluation globale, de la fiche bilan d'expérience (synthèse des caractéristiques du logement, caractéristiques du ménage, du programme de travaux et des gains réalisés, calendrier projet) ;
- La visite post-travaux pour les dossiers relevant de Ma Prime Rénov' Parcours accompagné, obligatoire

Dans le cas des dossiers « propriétaires bailleurs », lorsque le projet de travaux porte, en habitation collective, sur les parties privatives, ou, en habitation individuelle, sur les locaux compris dans la surface habitable, et que les occupants en titre du logement subventionné sont appelés à demeurer en place au terme de l'opération, le ménage occupant est associé aux décisions prises par le propriétaire et le contenu de la mission d'accompagnement renforcé, telle que détaillée ci-dessus, fait l'objet d'une adaptation, notamment en ce qui concerne :

- Les éléments de diagnostic (usage du logement fait par le ménage, évaluation énergétique, ainsi que, dans le cas de travaux pour l'autonomie de la personne, établissement du diagnostic « autonomie » ou du rapport d'ergothérapeute en fonction des besoins de ce ménage) ;
- L'information sur les usages permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement ;

- L'identification des besoins de travaux et l'établissement des propositions de programme ;
- L'aide à l'organisation des travaux en milieu occupé, ou à l'organisation de l'éloignement temporaire du ménage.

### **6.3. Évaluation et suivi des actions engagées**

#### **6.3.1. Indicateurs de suivi des objectifs**

Une évaluation doit être effectuée tout au long de l'OPAH-RR, ceci afin de vérifier que les objectifs quantitatifs et qualitatifs sont bien atteints. L'évaluation doit également permettre de constater les effets de l'OPAH-RR notamment sur le marché foncier et immobilier et sur le plan social.

#### **Les indicateurs de résultats**

- le nombre de contacts,
- le nombre de dossiers de demandes de subvention montés,
- le nombre de logements auxquels la subvention est effectivement accordée, ainsi que le taux et le montant de la subvention et le type de propriétaire (occupants ou bailleurs), le nombre de visites de logements effectuées,
- la nature et le montant des travaux aidés, par logement,
- l'établissement d'une carte indiquant le nombre de logements aidés par commune pour les propriétaires occupants et pour les propriétaires bailleurs,
- le nombre de logements locatifs conventionnés dans les bourgs et en dehors,
- le respect des objectifs définis dans la convention
- la consommation des crédits.
- le nombre d'audits réalisés.

#### **L'évaluation des impacts**

- Évaluer les impacts financiers :
  - 
  - Sur le BTP (artisans, maîtrise d'ouvrage),
  - La localisation des entreprises et le type de travaux qu'elles ont effectués,
- Évaluer les effets immobiliers :
  - La dynamique engendrée sur l'ensemble du parc,
  - L'évolution des loyers avant et après travaux,
  - Le nombre et la situation des logements mis sur le marché locatif,
  - Le nombre de logements vacants remis sur le marché, la durée de leur vacance et leur localisation.
- Évaluer les effets sociaux :
  - Le nombre et le type de logements conventionnés (« social » ou « très social ») et leur taux d'occupation,
  - Le nombre de logements ayant bénéficié de travaux d'adaptation (pour les personnes à mobilité réduite, handicapées ou personnes âgées),

- L'habitat insalubre ou très dégradé réhabilité,
  - Le nombre de logements dont les travaux réalisés ont permis d'améliorer des logements classés dans les catégories 7 et 8 de la DGI (sans sanitaires...),
  - L'appréhension de l'opération par les propriétaires,
  - Le rôle des animateurs et/ou du prestataire dans la mise en relation des propriétaires bailleurs et des locataires,
  - Les causes de départ et de rotation des locataires,
  - Les autres types d'aides accordées en parallèle par d'autres structures (les caisses de retraite...).
- Évaluer les effets environnementaux
- Évaluer l'impact de l'OPAH-RR sur la réduction des dépenses d'énergies des ménages : gain énergétique entre avant et après travaux (gain CO2) tant en propriétaire occupant et bailleur,
  - Évaluer le niveau d'intérêt que les propriétaires portent à l'installation d'équipements et de matériaux permettant une économie d'énergie.

### **6.3.2. Bilans et évaluation finale**

Des bilans techniques et financiers seront régulièrement réalisés tout au long de l'OPAH-RR sur la base des indicateurs de résultats. Des rapports intermédiaires et annuels seront établis afin de faire le point sur l'état d'avancement de l'opération et au bout des cinq années d'OPAH-RR, un rapport final sera monté. Il permettra d'apprécier l'efficacité des actions mises en œuvre, la réalisation ou non des objectifs initiaux et d'identifier les points de blocage. Une cartographie viendra enrichir et compléter ces bilans.

Ces bilans seront adressés par le Président de la CCDB, au Président du Conseil Départemental de la Dordogne, ainsi qu'au délégué local de l'Anah qui les portera à la connaissance de la Commission Locale à l'Amélioration de l'Habitat et du délégué régional de l'Anah.

## **Chapitre 6 - Communication**

### **Article 7 – Communication**

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et les éventuels prestataires s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de sa charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur l'OPAH. Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro indigo (0 820 15 15 15) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et « on line » dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : articles presse municipale, ou presse quotidienne régionale, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'agent assurant les missions de suivi animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des subventions allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type, la mention du numéro indigo et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique. Dans le cadre des OPAH,

pour les opérations importantes de travaux, les éventuels supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux...) comporteront la mention « travaux réalisés avec l'aide de l'Anah ». Le logo du ministère en charge du logement devra également figurer sur tout support de communication diffusé dans le cadre de l'opération de même que celui d'Action Logement.

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec celle-ci ou celui-ci.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la DDT (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématique, enjeux locaux, etc. et validera les informations portées sur l'Anah. Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès de la direction de la communication de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à l'OPAH, ils s'engagent à les faire connaître à la direction de la communication de l'Anah et les mettre à sa disposition libre de droits.

Enfin, le maître d'ouvrage assurant les missions de suivi animation dans le secteur programmé s'engage à informer la direction de la communication de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

## **Chapitre 7 – Prise d'effet de la convention, durée, révision, réalisation et prorogation**

### **Article 8 – Durée de la convention**

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires. Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah à compter du jour de sa signature.

### **Article 9 – Révision et/ou résiliation de la convention**

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention pourra être résiliée, par le maître d'ouvrage ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre

recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

#### **Article 10 – Transmission de la convention**

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

Fait en 5 exemplaires à Périgueux, le

Pour la Communauté de communes de Dronne et Belle,  
Le Président,

**Jean-Paul COUVY**

Fait en 5 exemplaires à Périgueux, le

Pour la Communauté de communes du Périgord Nontronnais

Le Président

**Gérard SAVOYE**

Fait en 5 exemplaires à Périgueux, le

Pour la Directrice Générale de l'ANAH et par délégation,  
Le Président du Conseil départemental,

**M. Germinal PEIRO**

Fait en 5 exemplaires à Périgueux, le

Pour le Président du Conseil départemental de la Dordogne et par délégation,

Le Vice-Président,

**M. Bruno LAMONERIE**

Fait en 5 exemplaires à Périgueux, le

Pour la SACICAP PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine,  
Le Directeur Général,

**M. Jean-Pierre MOUCHARD**

## ANNEXES

Annexe 1 : Carte du périmètre de l'OPAHH-RR du Bassin Nontronnais

Annexe 2 : Tableau récapitulatif des aides

Annexe 3 : Tableau récapitulatif des coûts de suivi animation

## Annexe 1 : Carte du périmètre de l'OPAH-RR du Bassin Nontronnais



## Annexe 2 : Tableau récapitulatif des aides aux travaux

Type d'intervention	Nombre de logements/an	Coût moyen des travaux en €	ANAH			CCDB et CCPN			
			Taux	Coût/an	Coût/3 ans	Obj/an	Forfait	Coût/an	Coût/3 ans
MaPrimeAdapt Très modeste	32	22 000	70 %	492 800	1 478 400	32	500	16 000	48 000
MaPrimeAdapt Modeste	12	22 000	50 %	132 000	396 000				
MaPrimeRénov' PO Très Modeste	50	55 000	80 %	2 200 000	6 600 000	50	500	25 000	75 000
MaPrimeRénov' PO Modeste	20	55 000	60 %	660 000	1 980 000				
LHI + Sécurité Salubrité PO Très Modeste	2	70 000	80%	112 000	336 000	2	5 000	10 000	30 000
LHI + Sécurité Salubrité PO Modeste	2	70 000	60%	84 000	252 000				
Bonification sortie de passeoireà condition d'une étiquette D	74	55 000	10%	407 000	1 221 000				
<b>Total PO</b>	<b>118</b>			<b>4 087 800</b>	<b>12 263 400</b>	<b>84</b>		<b>51 000</b>	<b>153 000</b>
LHI très dégradé + Sécurité Salubrité	2	80 000	35 %	56 000	168 000	2	5000	10 000	30 000
LHI dégradé + Sécurité Salubrité	2	60 000	35 %	42 000	126 000				
Dégradation moyenne	2	60 000	25 %	30 000	90 000				
MaprimeAdapt	2	22 000	35 %	15 400	46 200				
MaPrimeRénov'	4	réglementation ANAH à venir				6	2000	12 000	36 000
Prime HM	2	2 000		4 000					
<b>Total PB</b>	<b>14</b>			<b>143 400</b>	<b>340 200</b>	<b>8</b>		<b>22 000</b>	<b>66 000</b>
<b>Total PO + PB</b>	<b>132</b>			<b>4 231 200</b>	<b>12 603 600</b>			<b>73 000</b>	<b>219 000</b>

<u>total propriétaires occupants et bailleurs :</u>	ANAH		CCDB et CCPN			
	Coût/an	Coût/3 ans	Obj/an	Forfait	Coût/an	Coût/3 ans
<b>TOTAL PO et PB</b>	<b>4 231 200</b>	<b>12 603 600</b>	<b>92</b>		<b>73 000</b>	<b>219 000</b>
<b>Aides propres aux CCDB et CCPN hors objectifs Anah</b>						
<b>Prime matériels biosourcés</b>			10	1 000	10 000	30 000
<b>TOTAL AIDE AUX TRAVAUX PO/PB et Aides propres</b>					<b>83 000</b>	<b>249 000</b>

Le Conseil départemental attribue une aide pour les propriétaires occupants (PO) très modestes (plafonnée à 1 500€) et modestes (plafonnée à 1 200€) sous conditions de ressources de l'Anah, réalisant des travaux de chauffage « chaleur renouvelable », dans leur résidence principale.

Annexe 3 : Tableau récapitulatif des coûts de suivi animation

	Coût suivi-animation		Prime suivi animation	ANAH / HT		CD Dordogne / HT			RESTE A CHARGE Maître d'ouvrage					
	Total HT	Total TTC			Nbre	Montant	Taux	Montant mini	Montant maxi	Taux	Montant mini	Montant maxi		
Année 1 à 3	157 340,00 €	157 540,00 €	<b>PART FIXE</b>		35%	55 069,00 €	20% maximum du HT	0,00	31 468,00	20% minimum du TTC	31 508,00	71 003,00		
			Trx LHI ou Dégradé	PO/PB*	2 000 €	4							8 000,00 €	
			Trx rénovation énergie - Parcours Accompagné	PO TMO	2 000 €	50							100 000,00 €	
				PO MO/PB**	1 600 €	24							38 400,00 €	
			Trx rénovation énergie "Habiter Mieux"	PB	600 €	2							1 200,00 €	
			Trx énergie + LHI	PO TMO/MO/PB***	4 000 €	4							16 000,00 €	
			Rehab.Logt.Moyen. Dégradé PB	PB	300 €	2							600,00 €	
			Trx Adaptation Complète et/ou ergo.	PO/PB	600 €	46							27 600,00 €	
			Transformation d'usage par logt	PB	156 €	0							0,00 €	
			Attrib. Logt. Conv. Social	PB	330 €	0							0,00 €	
			Attrib. Logt. Conv. Très Social	PB	660 €	0							0,00 €	
					<b>Total part variable</b>	132							191 800,00 €	
			<b>PART FIXE + PART VARIABLE</b>										246 869,00 €	
			<b>TOTAL ANAH plafonné 80 % du TTC</b>										126 032,00 €	

\* correspond aux 2 objectifs "sécurité et salubrité" PO/PB + 2 trx LHI si pas d'Énergie

\*\* correspond aux 20 PO modeste + 4 PB MPR - parcours accompagné

\*\*\* correspond aux 2 objectifs "LHI et Dégradé" et 2 objectifs "Sécurité et salubrité" PO/PB avec prime à l'accompagnement maximum dans le cas de trx LHI et Énergie, si trx LHI ou Énergie prime à 2.000 €