



Agonac
 Annesse-et-Beaulieu
 Antonne-et-Trigonant
 Bassillac-et-Auberoche
 Boulazac-Isle-Manoire
 Bourrou
 Chalagnac
 Champcevinel
 Chancelade
 Château-l'Évêque
 Cornille
 Coulounieix-Chamiers
 Coursac
 Creyssensac-et-Pissot
 Église-Neuve-de-Vergt
 Escoire
 Fouleix
 Grun-Bordas
 La Chapelle-Gonaguet
 La Douze
 Lacropte
 Manzac-sur-Vern
 Marsac-sur-l'Isle
 Mensignac
 Paunat
 Périgueux
 Razac-sur-l'Isle
 Saint-Amand-de-Vergt
 Saint-Crépin-d'Auberoche
 Saint-Geyrac
 Saint-Mayme-de-Péreyrol
 Saint-Michel-de-Villadeix
 Saint-Paul-de-Serre
 Saint-Pierre-de-Chignac
 Salon
 Sanilhac
 Sarliac-sur-l'Isle
 Savignac-les-Églises
 Sorges et Ligueux en
 Périgord
 Trélissac
 Val de Louyre et Caudeau
 Vergt
 Veyrines-de-Vergt



PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT DURABLE

2017-2022

PARTIE 3: PROGRAMME D'ACTIONS

*Projet pour 2^d arrêt
 en Conseil Communautaire du 6 juillet 2017*

ASTYM
 Economie urbaine - Territoires - Villes - Quartiers

ATUS
 Aubégny Stratégies Urbaines
 votre partenaire en Ingénierie Urbaine

**LE GRAND
 Périgueux**
 Communauté d'Agglomération

Sommaire

TROISIEME PARTIE :PROGRAMME D’ACTIONS	5
INTRODUCTION :.....	6
Rappel réglementaires sur le programme d’actions.....	6
Rappel des orientations	7
OBJECTIFS DE PRODUCTION.....	10
Objectifs globaux de production de logements	11
Objectifs de production de logements locatifs sociaux	12
Analyse des écarts entre les objectifs et les projets identifiés	13
Objectifs qualitatifs de l’offre nouvelle.....	15
LISTE DES ACTIONS PAR AXE	17
LISTE DES PRINCIPAUX ACTEURS ET PARTENAIRES DES ACTIONS	18
CALENDRIER DE MISE EN OEUVRE DES ACTIONS.....	19
FICHES ACTIONS	20
Axe 1 : Améliorer l'attractivité du Grand Périgueux, de ses centralités et la qualité du parc de logements anciens	
Action n°1.1 Etude de la vacance pour en tirer parti.....	21
Action n°1.2 Nouveau dispositif en faveur de l’amélioration de l’habitat privé (Améliâ 2)	24
Action n°1.3 Implication des professionnels de l’éco-rénovation et de l’éco-construction	29
Action n°1.4 Développement de campagnes d’information sur la rénovation énergétique et la lutte contre l’habitat indigne	32
Action n°2.1 Soutien à la réhabilitation des logements anciens locatifs sociaux	37
Action n°2.2 Accompagnement du renouvellement urbain des quartiers de la politique de la ville	40
Axe 2 : Faciliter les parcours résidentiels dans le parc privé et le parc social	
Action n°3.1 Instauration d’un cadre conventionnel CAGP – bailleurs.....	44
Action n°3.2 Soutien à la création de logements locatifs sociaux	47
Action n°3.3 Mise en place de la conférence intercommunale du logement.....	53
Action n°3.4 Elaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d’information des demandeurs.....	56
Action n°4.1 Incitation au conventionnement de logements privés	59
Action n°4.2 Information sur les dispositifs de sécurisation des rapports locatifs.....	62
Action n°5.1 Création d’un Prêt à Taux Zéro local porté par l’agglomération	65
Action n°5.2 Soutien et encadrement de l’accession sociale à la propriété en partenariat avec les bailleurs sociaux	68
Axe 3 : Répondre aux besoins spécifiques	
Action n°6 Contribuer aux politiques départementales en faveur des personnes en difficulté.....	71

Action n°7.1 Animation de la plateforme d'accueil, d'information et d'orientation « je suis un jeune.com ».....	74
Action n°7.2 Renforcement de la part des jeunes dans les objectifs des bailleurs.....	77
Action n°7.3 Soutien financier à l'accompagnement des jeunes dans les résidences « Campus des Métiers »	79
Action n°8.1 Participation à la création d'une plateforme sur les logements publics et privés accessibles, adaptés, adaptables	81
Action n°8.2 Expérimentations en faveur d'une plus grande autonomie.....	84
Action n°9.1 Aide à l'accès au logement « ordinaire »	89
Action n°9.2 Expérimentation de terrains familiaux.....	91
Action n°10.1 Intégration de l'habitat dans la stratégie de développement et de marketing territorial de l'agglomération.....	93

Axe 4 : Les outils et méthodes pour faire vivre le PLH

Action n°10.2 Développement d'une ingénierie de projets partagée	96
Action n°11.1 Mise en place d'outils de repérage, de portage et de financements.....	100
Action n°11.2 Activation d'outils fiscaux adaptés aux enjeux communautaires	104
Action n°12.1 Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication	106
Action n°12.2 Adaptation des moyens humains et financiers aux ambitions du projet.....	113

FICHES PAR COMMUNE 116

Agonac.....	117
Annesse-et-Beaulieu	122
Antonne-et-Trigonant	123
Bassillac-et-Auberoche (Bassillac)	125
Bassillac-et-Auberoche (Blis-et-Born)	129
Bassillac-et-Auberoche (Le Change).....	132
Bassillac-et-Auberoche (Eyliac)	135
Bassillac-et-Auberoche (Milhac-d'Auberoche).....	138
Bassillac-et-Auberoche (Saint-Antoine-d'Auberoche)	141
Boulazac-Isle-Manoire (Atur)	144
Boulazac-Isle-Manoire (Boulazac)	146
Boulazac-Isle-Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire)	150
Boulazac-Isle-Manoire (Sainte-Marie-de-Chignac)	153
Bourrou.....	156
Chalagnac	159
Champcevinel	162
Chancelade	165
Château-l'Évêque.....	168
Cornille	171
Coulounieix-Chamiers	174
Coursac	177
Creysensac-et-Pissot.....	180
La Chapelle-Gonaguet	183
La Douze	186
Eglise-Neuve-de-Vergt.....	189
Escoire	192
Fouleix	194
Grun-Bordas	198
Lacropte.....	201
Manzac-sur-Vern	204

Marsac-sur-l'Isle	207
Mensignac	210
Paunat	213
Périgueux.....	216
Razac-sur-l'Isle	219
Saint-Amand-de-Vergt.....	222
Saint-Crépin-d'Auberoche	225
Saint-Geyrac	228
Saint-Mayme-de-Péreyrol	231
Saint-Michel-de-Villadeix	234
Saint-Paul-de-Serre	237
Saint-Pierre-de-Chignac.....	240
Salon	243
Sanilhac (Breuilh).....	246
Sanilhac (Marsaneix)	249
Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)	252
Sarliac-sur-l'Isle.....	255
Savignac-les-Eglises	258
Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges).....	261
Sorges et Ligueux en Périgord (Ligueux)	264
Trélissac.....	267
Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux).....	270
Val de Louyre et Caudeau (Sainte-Alvère).....	273
Val de Louyre et Caudeau (Saint-Laurent-des-Bâtons)	276
Vergt.....	279
Veyrines-de-Vergt.....	282
OBSERVATOIRE LOCAL DE L'HABITAT ET DU FONCIER	285

TROISIEME PARTIE :
PROGRAMME
D' ACTIONS

INTRODUCTION :

RAPPEL REGLEMENTAIRES SUR LE PROGRAMME D' ACTIONS

Le contenu du programme d'actions d'un Programme Local de l'Habitat est défini par les articles L302-1 et R302-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Article L302-1 relatif au contenu du programme d'actions du PLH :

« IV.-Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en oeuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

- les objectifs d'offre nouvelle ;
- les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;
- les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, notamment celles mentionnées par la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, impliquant la démolition et la reconstruction de logements sociaux, la démolition de logements situés dans des copropriétés dégradées, assorties d'un plan de revalorisation du patrimoine conservé et des mesures envisagées pour améliorer la qualité urbaine des quartiers intéressés et des services offerts aux habitants ainsi que de la prise en compte du relogement des habitants et des objectifs des politiques de peuplement ;
- la typologie des logements à construire au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible. Cette typologie doit notamment préciser l'offre de logements locatifs sociaux (prêts locatifs sociaux et prêts locatifs à usage social) et très sociaux (prêts locatifs aidés d'intégration) ainsi que l'offre privée conventionnée ANAH sociale et très social. Cette typologie peut également préciser l'offre de logements intermédiaires définis à l'article L. 302-16. Pour l'application de cette disposition, les logements appartenant à un organisme d'habitation à loyer modéré ou à une société d'économie mixte mentionnée à l'article L. 481-1 dont le loyer prévu au bail est au plus égal aux plafonds fixés au titre IX du livre III, et destinés à des personnes de revenu intermédiaire dont les ressources ne dépassent pas les plafonds fixés au titre IX du livre III, ainsi que les logements financés à l'aide d'un prêt mentionné à ce même titre IX, sont assimilés à des logements intermédiaires au sens de l'article L. 302-16 lorsqu'ils ont été achevés ou ont fait l'objet d'une demande de permis de construire déposée avant le 1er mars 2014 ;
- les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;
- les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants ;
- les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle et l'adaptation des logements existants.

Le programme local de l'habitat comprend un programme d'actions détaillé par commune et, le cas échéant, par secteur géographique. Le programme d'actions détaillé indique pour chaque commune ou secteur :

- le nombre et les types de logements à réaliser ;
- les moyens, notamment fonciers, à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs et principes fixés ;
- l'échéancier prévisionnel de réalisation de logements et du lancement d'opérations d'aménagement de compétence communautaire ;
- les orientations relatives à l'application des 2° et 4° de l'article L. 151-28 et du 4° de l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme.

L'article L151-28 du code de l'urbanisme précise en effet que le règlement du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut prévoir, dans le respect des autres règles établies par le document et notamment les servitudes d'utilité publique visées à l'article L. 151-43 et sous réserve des dispositions de l'article L. 151-29 :

- 2° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation bénéficie d'une majoration du volume constructible tel qu'il résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 50%. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements locatifs sociaux et le nombre total des logements ;
- 4° Des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires, définis à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation¹, bénéficie d'une majoration du volume constructible qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol. Cette majoration, fixée pour chaque secteur, ne peut excéder 30 %. Pour chaque opération, elle ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaires et le nombre total de logements de l'opération.

RAPPEL DES ORIENTATIONS

Les orientations du Programme Local de l'Habitat Durable du Grand Périgueux sont déclinées en 4 axes.

Axe 1 : Améliorer l'attractivité du Grand Périgueux, de ses centralités et la qualité du parc de logements anciens

L'ambition du Grand Périgueux est de soutenir son développement démographique et son

¹ Article L302-16 : Les logements intermédiaires s'entendent, à l'exclusion des logements locatifs sociaux définis à l'article L. 302-5, des logements : 1° Faisant l'objet d'une aide directe ou indirecte, sous quelque forme que ce soit, accordée par l'Etat, une collectivité locale ou l'un de ses groupements, ou par toute autre personne morale et conditionnée au respect, pendant une certaine durée, des conditions prévues aux 2° et 3° ; 2° Destinés à être occupés, à titre de résidence principale, pendant la durée fixée lors de l'attribution de l'aide mentionnée au 1°, par des personnes physiques dont les ressources n'excèdent pas des plafonds, fixés par décret en fonction de la typologie du ménage, de la localisation et du mode d'occupation du logement, lesquels ne sauraient être inférieurs, pour les logements donnés en location, aux plafonds prévus au chapitre unique du titre III du livre III ; 3° Dont le prix d'acquisition ou, pour les logements donnés en location, dont le loyer, n'excède pas, pendant la durée mentionnée au 2°, des plafonds fixés par décret en fonction de la localisation du logement, de son type et, le cas échéant, de son mode de financement, lesquels ne sauraient être inférieurs, pour les logements donnés en location, aux plafonds prévus au chapitre unique du titre III du livre III.

rayonnement départemental. Cela passe par la valorisation des atouts économiques et paysagers du territoire auxquels participe la politique de l'habitat menée par la collectivité depuis de nombreuses années. Le PLH vise à favoriser un développement de l'habitat qui conforte l'armature urbaine du territoire, en lien avec la politique de déplacement de l'agglomération. Elle vise à limiter la consommation foncière des espaces agricoles et naturels, notamment à travers la remise sur le marché de logements vacants et la redynamisation des centres-bourgs.

Le Grand Périgueux et les communes sont engagés depuis plusieurs années dans une politique d'animation et de soutien en faveur de l'amélioration de l'habitat ancien. Cette politique est poursuivie et étendue à d'autres thèmes visant à améliorer le cadre de vie et l'attractivité touristique du territoire. Le présent PLH renouvelle et complète les dispositifs actuels, en accompagnant la rénovation du parc locatif social et en accompagnant les particuliers dans leurs projets autonomes.

Axe 2 : Faciliter les parcours résidentiels dans le parc privé et le parc social

Le territoire du Grand Périgueux est concerné par les obligations issues de la loi SRU. La stratégie menée dans le précédent PLH en faveur, d'une part, du rattrapage progressif des déficits de logements sociaux constatés dans certaines communes, et, d'autre part, de l'anticipation d'obligations futures sur certaines communes du fait de leur accroissement démographique, est maintenue dans une logique de solidarité communautaire. L'atteinte de ces objectifs réglementaires et sociaux passe par la mobilisation du parc public comme du parc privé conventionné et participe à la réalisation des projets en cours au titre de la politique de la ville. Enfin, faciliter les parcours résidentiels et la mixité sociale passe par la mise en oeuvre de nouveaux outils partenariaux initiés par l'agglomération.

Axe 3 : Répondre aux besoins spécifiques

Le Grand Périgueux souhaite participer plus activement à la définition et à la mise en oeuvre des politiques départementales en matière de logement et d'hébergement des personnes les plus fragiles. Elle souhaite également relayer les actions départementales en matière de lutte contre l'habitat indigne, notamment à travers ses outils en faveur de l'amélioration de l'habitat privé.

Le territoire du Grand Périgueux bénéficie d'une population jeune qu'elle souhaite accompagner dans son insertion professionnelle et sociale par le logement. Il s'agit de capitaliser les actions menées ces dernières années tout en diversifiant les solutions de logement et en facilitant l'accès à l'information.

Le vieillissement de la population du Grand Périgueux ainsi que le parcours résidentiel des personnes en situation de handicap sont des défis qui impliquent de compléter l'éventail des solutions d'habitat habituelles. Accompagner les personnes âgées ou en situation de handicap dans une mobilité résidentielle ou le maintien à domicile choisis passe par une information plus accessible sur les logements accessibles, l'accompagnement dans les travaux d'adaptation des logements publics ou privés ainsi que le soutien de formes d'habitats innovantes.

Enfin, l'accueil des Gens du Voyage s'est amélioré sur le territoire ces dernières années. Les modes de vie de ces populations ont évolué, ce qui implique un accompagnement de la collectivité pour favoriser un parcours résidentiel adapté à chaque situation.

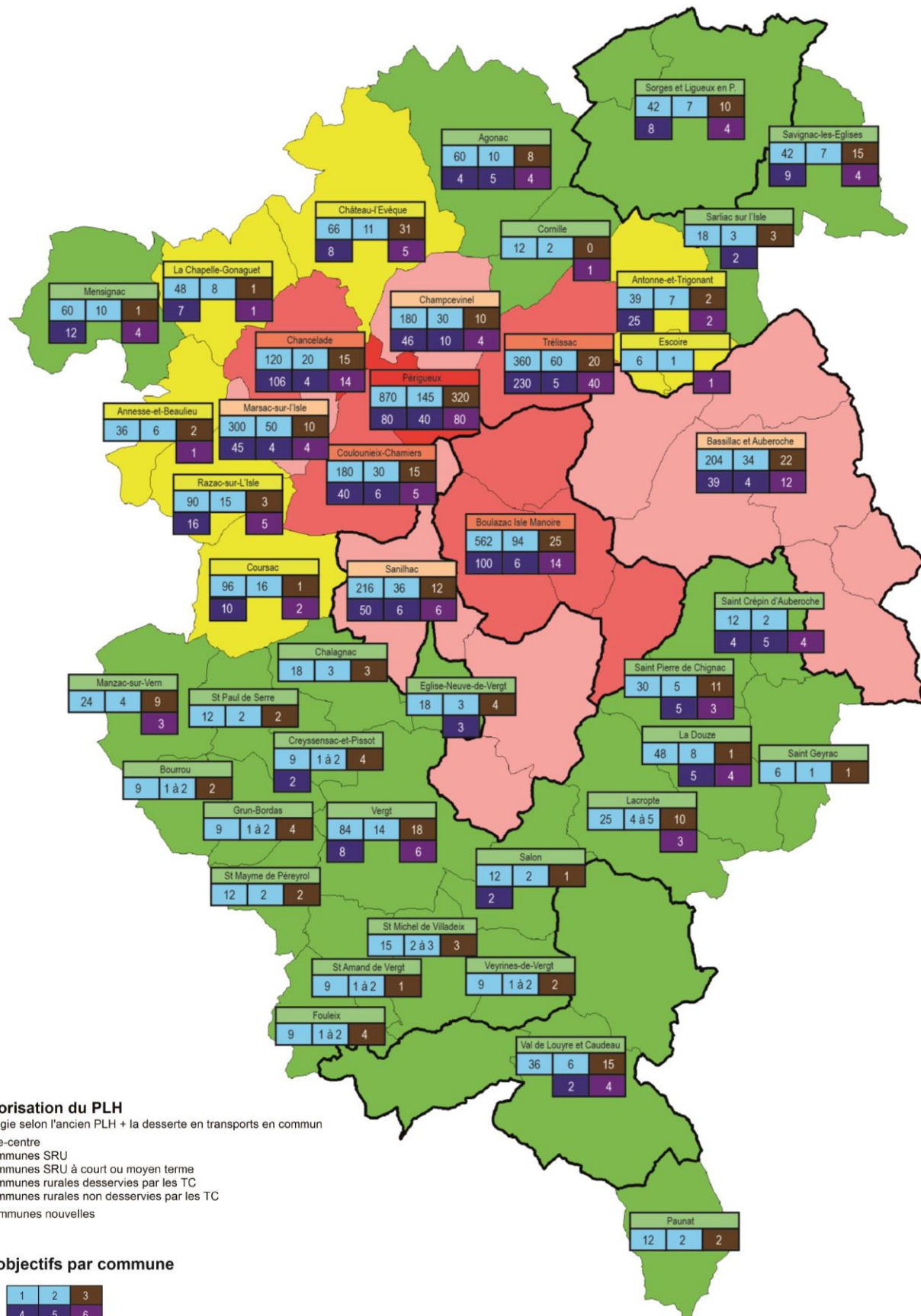
Axe 4 : Les outils et méthodes pour faire vivre le PLH durable

L'ambition du Grand Périgueux est de soutenir son développement démographique et son rayonnement départemental. Cela passe par la valorisation des atouts économiques et paysagers du territoire auxquels participe la politique de l'habitat menée par la collectivité depuis de nombreuses années. Le nouveau PLH du Grand Périgueux s'inscrit dans une prise de compétence de la collectivité en matière d'urbanisme à l'échelle d'un nouveau périmètre à compter du 1^{er} janvier 2017. Le PLH vise ainsi à favoriser un développement de l'habitat qui conforte l'armature urbaine du territoire, en lien avec la politique de déplacement de l'agglomération. Elle vise à limiter la consommation foncière des espaces agricoles et naturels, notamment à travers la remise sur le marché de logements vacants et la redynamisation des centres-bourgs.

La mise en place de la nouvelle politique locale de l'habitat de l'agglomération accorde une grande importance à la conduite d'une stratégie foncière partagée entre les communes et l'Agglomération. Cette stratégie passe par la déclinaison de principes de développements urbains durables, concourant à la mixité sociale, dans le futur PLUi. Il s'agit également de pouvoir accompagner financièrement les projets d'habitat social ou visant à répondre à des besoins spécifiques. Enfin, une ingénierie de projet, mobilisant les nombreuses ressources techniques déjà présentes sur le territoire, est ici mise en place.

Le Grand Périgueux a élaboré son nouveau PLH Durable en y associant un large éventail de partenaires et d'acteurs du logement et en consultant les habitants bénéficiaires de la politique du logement menée ces dernières années. Cette démarche sera poursuivie tout au long des 6 ans du présent PLH.

OBJECTIFS DE PRODUCTION



OBJECTIFS GLOBAUX DE PRODUCTION DE LOGEMENTS

Commune	Logements neufs 2017-2022			Captation du parc existant en 6 ans		Total nouveaux ménages en 6 ans
	Nombre sur 6 ans	Nombre moyen annuel	Répartition géographique	Logements vacants	Résidences secondaires	
Ville-centre						
Périgueux	870	145	22%	320	11	1 201
Communes SRU						
Boulazac Isle Manoire	562	94	14%	25	5	592
Chancelade	120	20	3%	15	2	137
Coulounieix-Chamiers	180	30	4%	15	2	197
Trélassac	360	60	9%	20	2	382
TOTAL	1 222	204	30%	75	11	1 308
Possibles communes SRU						
Bassillac et Auberoche	204	34	5%	22	14	240
Champcevinel	180	30	4%	10	2	192
Marsac-sur-l'Isle	300	50	7%	10	1	311
Sanilhac	225	38	6%	15	6	246
TOTAL	909	152	23%	57	23	989
Communes rurales avec transport en commun urbain						
Annesse-et-Beaulieu	36	6	1%	2	3	41
Antonne-et-Trigonant	39	7	1%	2	3	44
Château-l'Évêque	66	11	2%	31	3	100
Coursac	96	16	2%	1	3	100
Escoire	6	1	0,1%	0	3	9
La Chapelle-Gonaguet	48	8	1%	1	3	52
Razac-sur-l'Isle	90	15	2%	3	3	96
TOTAL	381	64	9%	40	21	442
Communes rurales sans transport en commun urbain						
Agonac	60	10	1,5%	8	3	71
Cornille	12	2	0,3%	0	3	15
La Douze	48	8	1,2%	1	3	52
Mensignac	60	10	1,5%	1	3	64
Saint-Crépin-d'Auberoche	12	2	0,3%	0	3	15
Saint-Geyrac	6	1	0,1%	1	3	10
Saint-Pierre-de-Chignac	30	5	0,7%	11	3	44
Sarliac-sur-l'Isle	18	3	0,4%	3	1	22
Bourrou	9	2	0,2%	2	1	12
Chalagnac	18	3	0,4%	3	1	22
Creysensac-et-Pissot	9	2	0,2%	4	1	14
Église-Neuve-de-Vergt	18	3	0,4%	4	1	23
Fouleix	9	2	0,2%	2	2	13
Grun-Bordas	9	2	0,2%	4	1	14
Lacropte	27	5	0,7%	10	3	40
Manzac-sur-Vern	24	4	0,6%	9	3	36
Paunat	12	2	0,3%	2	5	19
Saint-Amand-de-Vergt	9	2	0,2%	1	2	12
Saint-Mayme-de-Péreyrol	12	2	0,3%	2	2	16
Saint-Michel-de-Villadeix	15	3	0,4%	3	1	19
Saint-Paul-de-Serre	12	2	0,3%	2	1	15
Salon	12	2	0,3%	1	1	14
Savignac-les-Églises	42	7	1,0%	15	3	60
Sorges et Ligueux en Périgord	42	7	1,0%	10	4	56
Val de Louyre et Caudeau	36	6	0,9%	15	11	62
Vergt	84	14	2,1%	18	4	106
Veyrines-de-Vergt	9	2	0,2%	2	2	13
TOTAL	654	109	16%	134	71	859
CAGP	4 036	673	100%	626	137	4 799
Ville centre	870	145	21,6%	320	11	1 201
Communes SRU	1 222	204	30,3%	75	11	1 308
Possibles communes SRU	909	152	22,5%	57	23	989
Communes rurales avec TC	381	64	9,4%	40	21	442
Communes rurales sans TC	654	109	16,2%	134	71	859
Pôles relais	615	103	15,2%	118	44	777
Moyenne par an	673			104	23	800

OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Commune	Logements locatifs sociaux publics 2017-2022								Logements locatifs privés conventionnés avec ou sans travaux	Total logements locatifs sociaux publics et privés en 6 ans
	HLM neufs sur 6 ans	% HLM neuf sur neuf / logements neufs	HLM AA sur 6 ans	TOTAL HLM sur 6 ans	dont T2-T3 (65% dans cœur d'agglo)	dont PLAI	dont PLUS	dont PLS		
Ville-centre										
Périgueux	80	9%	40	120	78	55	35	30	80	200
Communes SRU										
Boulazac Isle Manoire	100	18%	6	106	69	49	36	21	14	120
Chancelade	106	88%	4	110	72	51	54	5	14	124
Coulounieix-Chamiers	40	22%	6	46	30	21	18	7	5	51
Trélissac	230	64%	5	235	153	78	150	7	40	275
TOTAL	476	39%	21	497	323	199	258	40	73	570
Possibles communes SRU										
Bassillac et Auberoche	39	19%	4	43	28	18	25	20	12	55
Champcevinel	46	26%	10	56	36	23	33		4	60
Marsac-sur-l'Isle	45	15%	4	49	32	20	29		4	53
Sanilhac	50	22%	6	56	36	23	33		6	62
TOTAL	180	20%	24	204	133	84	120	20	26	230
Communes rurales avec transport en commun urbain										
Annesse-et-Beaulieu				0	0			10	1	1
Antonne-et-Trigonant	25	64%		25	13	8	18		2	27
Château-l'Évêque	8	12%		8	4	2	6		5	13
Coursac	10	10%		10	5	3	7		2	12
Escoire				0					1	1
La Chapelle-Gonaguet	7	15%		7	3	2	5		1	8
Razac-sur-l'Isle	16	18%		16	8	5	11		5	21
TOTAL	66	17%	0	66	33	20	46	10	17	83
Communes rurales sans transport en commun urbain										
Agonac	4	7%	5	9	5	3	6		4	13
Cornille				0					1	1
La Douze			5	5	3	2	4		4	9
Mensignac	12	20%		12	6	4	8		4	16
Saint-Crépin-d'Auberoche	1	8%		1	1	0	1		1	2
Saint-Geyrac				0						0
Saint-Pierre-de-Chignac			5	5	3	2	4		3	8
Sarliac-sur-l'Isle			2	2	1	1	1			2
Bourrou				0						0
Chalagnac				0						0
Creysseinsac-et-Pissot	2	22%		2	1	1	1			2
Église-Neuve-de-Vergt			3	3						3
Fouleix				0						0
Grun-Bordas				0						0
Lacropte				0					3	3
Manzac-sur-Vern				0					3	3
Paunat				0						0
Saint-Amand-de-Vergt				0						0
Saint-Mayme-de-Péreyrol				0						0
Saint-Michel-de-Villadeix				0						0
Saint-Paul-de-Serre				0						0
Salon	2	17%		2	1	1	1			2
Savignac-les-Églises	9	21%		9	5	3	6		4	13
Sorges et Ligeux en Périgord	8	19%		8	4	2	6		4	12
Val de Louyre et Caudeau			2	2	1	1	1		4	6
Vergt	8	10%		8	4	2	6		6	14
Veyrines-de-Vergt		0%		0						0
TOTAL	46	7%	22	68	33	20	46	0	41	109
CAGP	848	21%	107	955	599	377	505	100	237	1 192
Ville centre	80	9%	40	120	78	55	35	30	80	200
Communes SRU	476	39%	21	497	323	199	258	40	73	570
Possibles communes SRU	180	20%	24	204	133	84	120	20	26	230
Communes rurales avec TC	66	17%	0	66	33	20	46	10	17	83
Communes rurales sans TC	46	7%	22	68	33	20	46	0	41	109
Pôles relais	90	15%	19	109	55	33	76	0	45	154
Moyenne par an	141	21%	18	159	100	63	84	17	40	198

ANALYSE DES ECARTS ENTRE LES OBJECTIFS ET LES PROJETS IDENTIFIES

Les cette analyse est faite à titre **indicatif** à partir des projets potentiels identifiés par les communes en mai 2016 et janvier 2017 en matière de logements neufs et de création de logements locatifs sociaux publics.

Il ressort de cette analyse dans les différents segments de la programmation :

- **Que 63% des objectifs totaux de production de logements sont identifiés.** Cette part atteint :
 - **23% sur la ville-centre.** Sur Périgueux, la diminution de la superficie des zones AU dans le nouveau PLU implique un rôle croissant des opérations en diffus, notamment à travers les projets s'inscrivant dans la démarche « BIMBY ».
 - **102% dans les communes SRU.** 150 logements pour les jeunes et apprentis sont notamment prévus sur Boulazac dans le cadre du projet Campus.
 - **68% dans les communes possibles SRU**
 - **30% dans les pôles relais.**
- **Que 90% des objectifs de logements locatifs sociaux publics sont identifiés.** Cette part atteint :
 - **67% sur la ville-centre.** A noter qu'aucune opération en acquisition-amélioration n'y est identifiée.
 - **95% dans les communes SRU.**
 - **74% dans les possibles communes SRU.**
 - La programmation est encore insuffisante sur Champcevinel en matière d'acquisition-amélioration.
 - Une coordination des projets entre les communes à terme concernées par la loi SRU sera nécessaire.
 - **59% dans les pôles relais.**
 - **On note un début d'anticipation dans 2 communes nouvelles :**
 - 20 logements locatifs sociaux publics sont identifiés sur la commune nouvelle de Bassillac et Auberoche (sur un objectif est de 55 logements locatifs sociaux publics et privés pour 30% des objectifs SRU).
 - 39 logements locatifs sociaux publics sont identifiés sur la commune nouvelle de Sanilhac (sur un objectif est de 58 logements locatifs sociaux publics et privés pour 30% des objectifs SRU).

Les objectifs de réalisation du PLH sont donc réalistes au regard des projets à ce jour identifiés par les communes. Des conditions sont néanmoins à réunir pour les mettre en oeuvre, telles que :

- un nécessaire accompagnement financier des partenaires (Etat, Région Nouvelle Aquitaine, Département de la Dordogne, bailleurs sociaux, ...).
- un portage politique des projets par les élus.

	Opérations identifiées par les communes sur les 6 ans du PLH		% d'atteinte des objectifs	
Commune	Total logements	Logements locatifs sociaux publics	Total logements	Logements locatifs sociaux publics
Ville-centre				
Périgueux	199	80	23%	67%
Communes SRU				
Boulazac Isle Manoire	693	98	123%	92%
Chancelade	133	106	111%	96%
Coulounieix-Chamiers	90	40	50%	87%
Trélissac	335	230	93%	98%
TOTAL	1251	474	102%	95%
Possibles communes SRU				
Bassillac et Auberoche	53	20	26%	47%
Champcevinel	158	46	88%	82%
Marsac-sur-l'Isle	296	45	99%	92%
Sanilhac	111	39	49%	70%
TOTAL	618	150	68%	74%
Communes rurales avec transport en commun urbain				
Annesse-et-Beaulieu	0	0	0%	
Antonne-et-Trigonant	40	25	103%	100%
Château-l'Évêque	12	0	18%	0%
Coursac	47	10	49%	100%
Escoire	0	0	0%	
La Chapelle-Gonaguet	23	7	48%	100%
Razac-sur-l'Isle	53	16	59%	100%
TOTAL	175	58	46%	88%
Communes rurales sans transport en commun urbain				
Agonac	0	0	0%	0%
Cornille	4	0	33%	
La Douze	28	5	58%	100%
Mensignac	15	6	25%	50%
Saint-Crépin-d'Auberoche	0	0	0%	0%
Saint-Geyrac	0	0	0%	
Saint-Pierre-de-Chignac	16	5	53%	100%
Sarliac-sur-l'Isle	0	0	0%	0%
Bourrou	0	0	0%	
Chalagnac	0	0	0%	
Creysensac-et-Pissot	2	2	22%	100%
Église-Neuve-de-Vergt	0	3	0%	100%
Fouleix	0	0	0%	
Grun-Bordas	0	0	0%	
Lacropte	0	0	0%	
Manzac-sur-Vern	0	0	0%	
Paunat	0	0	0%	
Saint-Amand-de-Vergt	0	0	0%	
Saint-Mayme-de-Péreyrol	0	0	0%	
Saint-Michel-de-Villadeix	5	0	33%	
Saint-Paul-de-Serre	0	0	0%	
Salon	2	2	17%	100%
Savignac-les-Églises	0	0	0%	0%
Sorges et Ligueux en Périgord	0	0	0%	0%
Val de Louyre et Caudeau	2	2	6%	100%
Vergt	20	5	24%	63%
Veyrines-de-Vergt	0	0	0%	
TOTAL	94	30	14%	44%
CAGP	2 523	856	63%	90%
Ville centre	199	80	23%	67%
Communes SRU	1 251	474	102%	95%
Possibles communes SRU	618	150	68%	74%
Communes rurales avec TC	175	58	46%	88%
Communes rurales sans TC	94	30	14%	44%
Pôles relais	186	64	30%	59%
Moyenne par an	421	143	63%	90%

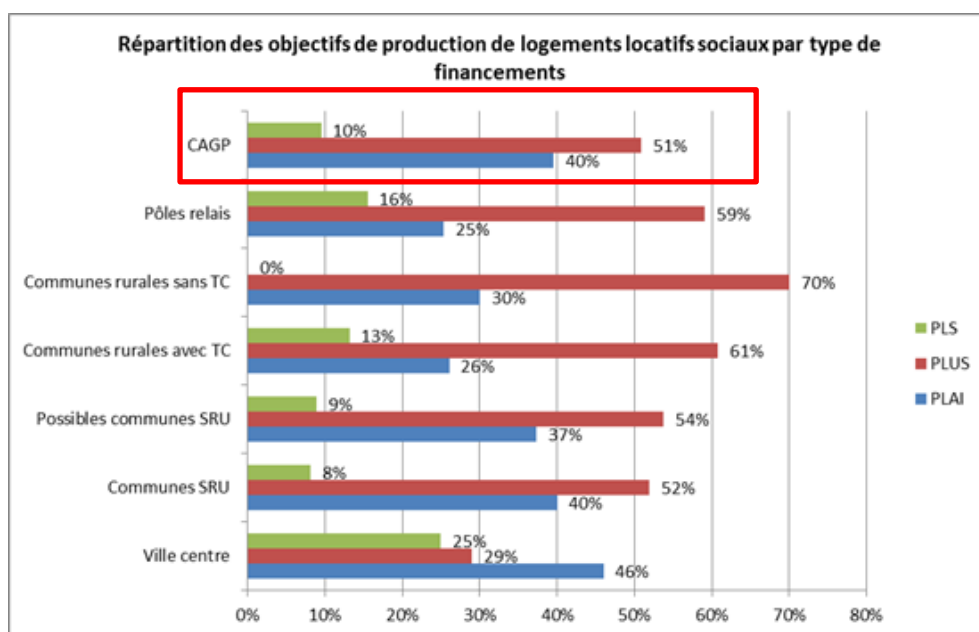
OBJECTIFS QUALITATIFS DE L'OFFRE NOUVELLE

Le PLH Durable de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux souhaite réorienter l'offre nouvelle de logements, privés et publics, afin de **répondre aux besoins des habitants soulevés par le diagnostic** tels que :

- Une inadaptation de l'offre de logements au regard de la typologie des ménages ;
- Un éloignement d'une partie de l'offre foncière actuelle des centres-bourgs, des arrêts de transports en commun du réseau de bus Péribus et d'autres facteurs de centralité tels que les commerces et services.

A ce titre, le PLHD doit permettre :

- Dans le parc locatif social public, de développer une offre adaptée aux revenus les plus faibles et à la diversité des besoins.



- Dans le parc neuf dans sa globalité, d'augmenter la part des petits logements (T1 et T3).

	Part des résidences principales (INSEE 2011)					Objectifs des nouveaux logements pour les 6 ans du PLH				
	T1	T2	T3	T4	T5 et plus	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
Total CAGP	4%	11%	20%	30%	34%	5%	18%	26%	28%	23%
Ville centre	9%	21%	28%	24%	19%	7%	27%	32%	26%	8%
Communes SRU	1%	7%	19%	34%	39%	5%	20%	25%	30%	20%
Possibles communes SRU	1%	6%	12%	33%	49%	5%	13%	25%	30%	27%
Communes rurales avec TC	1%	2%	13%	37%	46%	5%	9%	20%	25%	41%
Communes rurales sans TC	0%	3%	14%	33%	49%	0%	6%	20%	30%	44%

- En particulier, dans le parc locatif social public, atteindre 65% de T2 et de T3 dans la ville-centre et les communes SRU ou potentiellement concernées par la loi SRU.

	Part de l'offre actuelle en logements locatifs sociaux publics					Part de la demande de logements locatifs sociaux publics (SNE mai 2015)					Objectifs des nouveaux logements locatifs sociaux publics pour les 6 ans du PUH				
	T1	T2	T3	T4	T5 et plus	T1	T2	T3	T4	T5 et plus	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
Total CAGP	2%	17%	41%	34%	11%	7%	30%	41%	34%	11%	6%	30%	35%	28%	2%
Ville centre	3%	19%	43%	30%	4%	10%	33%	39%	15%	4%	10%	30%	35%	21%	4%
Communes SRU	0%	16%	38%	37%	8%	4%	25%	42%	25%	4%	9%	30%	35%	24%	2%
Possibles communes SRU	1%	10%	40%	43%	5%	2%	32%	50%	16%	3%	2%	30%	35%	32%	1%
Communes rurales avec TC	8%	5%	39%	42%	6%	4%	28%	40%	28%	0%	4%	20%	30%	44%	2%
Communes rurales sans TC	0%	2%	43%	41%	14%	0%	17%	64%	17%	2%	3%	15%	35%	45%	2%

- De privilégier les **localisations préférentielles** à l'échelle de l'agglomération pour les nouvelles opérations de logements telles que définies dans le document d'orientation :
 - 75%** des objectifs de logements situés dans un rayon de 500 m des arrêts de transports en commun ou de 600 m des centres-bourgs.
 - 25%** des objectifs de logements situés dans les zones U et AU périphériques.
 - 100%** des objectifs de logements locatifs sociaux publics situés dans un rayon de 300 m des centres-bourgs ou des arrêts de transports collectifs urbains et/ou solutions de mobilité.

La déclinaison communale de cette orientation dans les documents d'urbanisme pourra notamment tenir compte des contraintes naturelles, topographiques, paysagères ou patrimoniales...

- De mettre en œuvre **une ambition environnementale** dans les opérations privées ou publiques soutenues par le Grand Périgueux à travers le présent programme d'actions.

LISTE DES ACTIONS PAR AXE

AXE 1 : AMELIORER L'ATTRACTIVITE DU GRAND PERIGUEUX, DE SES CENTRALITES ET DE LA QUALITE DU PARC DE LOGEMENTS ANCIENS

- ❑ **Action 1 Soutenir la rénovation de l'habitat privé**
 - ❑ 1.1 Etude de la vacance pour en tirer parti
 - ❑ 1.2 Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé (Améliâ 2)
 - ❑ 1.3 Implication des professionnels de l'éco-rénovation et de l'éco-construction
 - ❑ 1.4 Développement de campagnes d'information sur la rénovation énergétique et la lutte contre l'habitat indigne
- ❑ **Action 2 Redonner de l'attractivité au parc public ancien**
 - ❑ 2.1 Soutien à la réhabilitation des logements anciens locatifs sociaux
 - ❑ 2.2 Accompagnement du renouvellement urbain des quartiers de la politique de la ville

AXE 2 : FACILITER LES PARCOURS RESIDENTIELS DANS LE PARC PRIVE ET LE PARC SOCIAL

- ❑ **Action 3 Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire**
 - ❑ 3.1 Instauration d'un cadre conventionnel CAGP - bailleurs
 - ❑ 3.2 Soutien à la création de logements locatifs sociaux
 - ❑ 3.3 Mise en place de la conférence intercommunale du logement
 - ❑ 3.4 Elaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs
- ❑ **Action 4 Faciliter l'accès au parc privé**
 - ❑ 4.1 Incitation au conventionnement de logements privés
 - ❑ 4.2 Information sur les dispositifs de sécurisation des rapports locatifs
- ❑ **Action 5 Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain**
 - ❑ 5.1 Création d'un Prêt à Taux Zéro local porté par l'agglomération
 - ❑ 5.2 Soutien et encadrement de l'accession sociale à la propriété en partenariat avec les bailleurs sociaux

AXE 3 : REPONDRE AUX BESOINS SPECIFIQUES

- ❑ **Action 6 Contribuer aux politiques départementales en faveur des personnes en difficulté**
- ❑ **Action 7 Faciliter l'accès au logement des jeunes**
 - ❑ 7.1 Animation de la plateforme d'accueil, d'information et d'orientation « je suis un jeune.com »
 - ❑ 7.2 Renforcement de la part des jeunes dans les objectifs des bailleurs
 - ❑ 7.3 Soutien financier à l'accompagnement des jeunes dans les résidences « Campus des Métiers »
- ❑ **Action 8 Accompagner le maintien à domicile et les parcours résidentiels des personnes âgées et/ou handicapées**
 - ❑ 8.1 Participation à la création d'une plateforme sur les logements publics et privés accessibles, adaptés, adaptables
 - ❑ 8.2 Expérimentations en faveur d'une plus grande autonomie (appel à projets innovants, opérations spécifiques...)
- ❑ **Action 9 Diversifier l'habitat des Gens du Voyage**
 - ❑ 9.1 Aide à l'accès au logement « ordinaire »
 - ❑ 9.2 Expérimentation de terrains familiaux

AXE 4 : LES OUTILS ET METHODES POUR FAIRE VIVRE LE PLH

- ❑ **Action 10 Décloisonner les approches pour une politique du logement durable**
 - ❑ 10.1 Intégration de l'habitat dans la stratégie de développement et de marketing territorial de l'agglomération
 - ❑ 10.2 Développement d'une ingénierie de projets partagée
- ❑ **Action 11 Construire une politique foncière**
 - ❑ 11.1 Mise en place d'outils de repérage, de portage et de financements
 - ❑ 11.2 Activation d'outils fiscaux adaptés aux enjeux communautaires
- ❑ **Action 12 Piloter, mettre en œuvre et partager le PLH**
 - ❑ 12.1 Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication (Observatoire Local de l'Habitat et évaluation à mi-parcours, fiche annuelle, comité partenarial et l'association des habitants..)
 - ❑ 12.2 Adaptation des moyens humains et financiers aux ambitions du projet

LISTE DES PRINCIPAUX ACTEURS ET PARTENAIRES DES ACTIONS

ACTEURS CONCERNES PAR LES ACTIONS DU PLH 2017-2022																		
ACTIONS		PORTEUR(s)							PRINCIPAUX PARTENAIRES									
		CAGP	Communes	Département de la Dordogne	ANAH	Etat (DDT/D DCSP)	Bailleurs sociaux	Autre (cf. fiche action)	CAGP	Communes	Département de la Dordogne	ANAH	Etat (DDT/D DCSP)	Bailleurs sociaux	Alliance Territoriale	Réunion Nouvelle Aquitaine	CAUE et/ou ADIL	Autre (cf. fiche action)
1.1	Etude sur la Vacance pour en tirer parti	1	1								1	1	1		1			
1.2	Nouveau dispositif Amelia 2	1								1	1	1				1	1	1
1.3	Implication des professionnels de l'éco-rénovation et de l'écoconstruction							Organismes Prof.	1							1	1	1
1.4	Développement de campagne d'information sur la rénovation énergétique et la lutte	1				1		ADIL		1	1	1	1			1	1	1
2.1	Soutien à la réhabilitation des logements anciens locatifs sociaux	1					1			1	1		1			1	1	
2.2	Accompagnement du renouvellement urbain des quartiers de la politique de la ville	1	1				1	Promoteurs			1		1			1		1
3.1	Instauration d'un cadre conventionnel CAGP- Bailleurs	1					1			1	1		1			1		
3.2	Soutien à la création de logements locatifs sociaux par la mise en œuvre d'un règlement d'intervention ambitieux	1		1			1			1	1		1			1	1	1
3.3	Mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement	1				1	1				1					1		1
3.4	Elaboration du Plan Partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs	1								1	1		1					1
4.1	Incitation au conventionnement de logements privés	1				1				1	1	1						1
4.2	Information sur les dispositifs de sécurisation des rapports locatifs	1								1	1		1		1	1	1	1
5.1	Création d'un Prêt à Taux Zéro local porté par l'agglomération	1											1		1			
5.2	Soutien et encadrement de l'accession sociale	1					1			1							1	
6	Contribuer aux politiques départementales en faveur des personnes en difficulté			1		1			1	1				1				1
7.1	Animation de la plateforme d'accueil, d'information et d'orientation "jesuisunjeune.com"	1									1		1	1		1	1	1
7.2	Renforcement de la part des jeunes dans les objectifs des bailleurs	1									1		1	1		1		1
7.3	Soutien financier à l'accompagnement des jeunes dans les résidences "Campus des Métiers"	1																1
8.1	Participation à la création d'une plateforme sur les logements publics et privés accessibles, adaptés, adaptables			1		1		MDPH, ARS	1			1		1				1
8.2	Expérimentations en faveur d'une plus grande autonomie	1								1	1		1	1		1		1
9.1	Aide à l'accès au "logement ordinaire"			1		1			1	1								1
9.2	Expérimentation de terrains familiaux			1		1			1	1				1				1
10.1	Intégration de l'habitat dans la stratégie de développement et de marketing territorial	1									1				1			1
10.2	Développement d'un ingénierie de projets partagée	1	1											1			1	1
11.1	Mise en place d'outils de repérage, de portage et de financements	1	1								1		1			1		1
11.2	Activation d'outils fiscaux adaptés aux enjeux communautaires	1								1	1		1			1		1
12.1	Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication	1								1	1	1	1	1	1	1	1	1
12.2	Adaptation des moyens humains et financiers aux ambitions du projet	1								1	1	1	1			1		1
Total		23	4	5	0	7	6	4	5	16	19	7	16	8	5	16	10	23

CALENDRIER DE MISE EN OEUVRE DES ACTIONS

ACTIONS		2017	2018	2019	2020	2021	2022
1.1	Etude sur la Vacance pour en tirer parti						
1.2	Nouveau dispositif Amelia 2						
1.3	Implication des professionnels de l'éco-rénovation et de l'écoconstruction						
1.4	Développement de campagne d'information sur la rénovation énergétique et la lutte contre l'habitat indigne						
2.1	Soutien à la réhabilitation des logements anciens locatifs sociaux						
2.2	Accompagnement du renouvellement urbain des quartiers de la politique de la ville						
3.1	Instauration d'un cadre conventionnel CAGP- Bailleurs						
3.2	Soutien à la création de logements locatifs sociaux par la mise en œuvre d'un règlement d'intervention ambitieux						
3.3	Mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement						
3.4	Elaboration du Plan Partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs						
4.1	Incitation au conventionnement de logements privés						
4.2	Information sur les dispositifs de sécurisation des rapports locatifs						
5.1	Création d'un Prêt à Taux Zéro local porté par l'agglomération						
5.2	Soutien et encadrement de l'accession sociale						
6	Contribuer aux politiques départementales en faveur des personnes en difficulté						
7.1	Animation de la plateforme d'accueil, d'information et d'orientation "jesuisunjeune.com"						
7.2	Renforcement de la part des jeunes dans les objectifs des bailleurs						
7.3	Soutien financier à l'accompagnement des jeunes dans les résidences "Campus des Métiers"						
8.1	Participation à la création d'une plateforme sur les logements publics et privés accessibles, adaptés, adaptables						
8.2	Expérimentations en faveur d'une plus grande autonomie						
9.1	Aide à l'accès au "logement ordinaire"						
9.2	Expérimentation de terrains familiaux						
10.1	Intégration de l'habitat dans la stratégie de développement et de marketing territorial						
10.2	Développement d'un ingénierie de projets partagée						
11.1	Mise en place d'outils de repérage, de portage et de financements						
11.2	Activation d'outils fiscaux adaptés aux enjeux communautaires						
12.1	Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication						
12.2	Adaptation des moyens humains et financiers aux ambitions du projet						



PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT DURABLE

FICHES ACTIONS



Action 1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé

Etude de la vacance pour en tirer parti

➡ Axe 1 : Améliorer l'attractivité du Grand Périgueux, de ses centralités et la qualité du parc de logements anciens

Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux

1.1. Un scénario démographique volontaire

1.3. L'habitat pour préserver et valoriser l'attractivité patrimoniale et paysagère du Grand Périgueux

Orientation 2 : ➔ Une armature urbaine économe en foncier et en déplacements

2.1 Utiliser le bâti vacant comme un potentiel de vitalisation des communes

Orientation 3 : Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc ancien

3.1 Mobiliser le parc ancien vacant pour le développement du territoire

N°1.1

Contexte

- La CAGP compte de très nombreux logements vacants sur son territoire. Le syndrome du « volet fermé » participe ainsi à une détérioration du cadre de vie, mais également de l'attractivité du territoire, notamment à Périgueux et dans les centres-bourgs.
- Le parc de logements vacants représente un potentiel d'accueil de nouveaux ménages dans les centres villes et les centres bourgs tout en évitant une consommation foncière. La quantification du parc durablement vacant reste néanmoins encore peu précise et non territorialisée à l'échelle communale : l'INSEE identifie 4 779 logements vacants en 2011, Filocom 6 535 en 2013, la DGI 2 978 logements vacants depuis plus de 2 ans en 2016... 45% de ces logements vacants sont situés sur la ville-centre.

Objectifs

- La communauté d'Agglomération du Grand Périgueux fait le choix de se développer en favorisant à hauteur de 13% de son développement résidentiel la remise sur le marché et la rénovation de logements vacants. Cet objectif devrait permettre de réduire le nombre de logements vacants de 5% en 6 ans : 104 logements vacants remis sur le marché chaque année (sur un stock en 2011 de 4 779), alors que la tendance depuis 30 ans est la hausse du nombre de logements vacants de 65 par an en moyenne.
- Mieux identifier le parc réellement vacant sur le territoire, en comprendre les causes afin d'évaluer le potentiel réel de logements qui pourraient être remis sur le marché et définir les outils appropriés d'ordres techniques, financiers ou réglementaires.

Modalités de mise en œuvre

1. Etude d'identification et de compréhension de la vacance
 - a. Cartographie à l'échelle de la parcelle des logements vacants identifiés par la DGI.
 - b. Vérification des données avec les communes et, pour les communes les plus importantes, l'étude des compteurs d'eau par exemple. Ce travail pourra être complété de relevés de terrains.
 - c. Analyse des causes de la vacance.
2. Exploration des leviers d'actions adaptés aux causes de cette vacance avérée et de leur portage, tels que :
 - a. Outils techniques et incitatifs : OPAH ou PIG
 - b. Outils réglementaires et fiscaux coercitifs :

- i. Opération de Restauration Immobilière (définie par l'article L313-4 du code de l'urbanisme) déclarée d'utilité publique par la CAGP ou une commune².
 - ii. Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) depuis plus de 2 ans au 1^{er} janvier de l'année d'imposition.
- c. Outils financier :
 - i. Aide financière du Grand Périgueux sur le volet vacance de l'OPAH (action n°1.2).
 - ii. Relais d'information sur les dispositifs bancaires : ex : le Prêt viager hypothécaire pour les personnes âgées de plus de 65 ans.
 - iii. Visa pour le Logement et l'Emploi –VISALE- (action n°11.2)
 - iv. Prêt local à taux zéro pour l'accession sociale à la propriété centré sur le parc vacant (action n°6.1)

Territorialisation

- Quantification de la vacance et analyse de ses causes de la vacance : l'ensemble de la CAGP.
- Mise en place d'outils de traitement de la vacance : Périgueux, communes du cœur urbain et pôles relais.

Porteur de l'action

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
- Communes concernées

Partenaires et répartition des rôles

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
CAGP	Financement de l'étude. Participation au choix et au financement éventuel des outils. Si les communes n'ont pas instauré la THLV, étude de l'instauration de la THLV.
Communes	Participent à l'étude sur les logements vacants. Participation au choix et au financement éventuel des outils. Eventuelle instauration de la THLV.
Conseil Départemental, ANAH, DDT, Alliance Territoires (Action Logement)	Participent au suivi de l'étude sur les logements vacants et à la définition des outils.
DGFIP	Transmission annuelle des données sur la vacance.

Moyens mis en œuvre

- Humains :
 - Suivi de l'étude sur la vacance : 15 jours.
- Financiers :

² L'Opération de Restauration Immobilière (ORI) : Il s'agit d'opérations d'aménagement telles que : travaux de remise en état, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles lourdement dégradés. Engagés à l'initiative des collectivités publiques, les travaux de restauration sont déclarés d'utilité publique (DUP) puis notifiés aux propriétaires qui doivent les exécuter dans un délai fixé. A défaut, la procédure de cessibilité de leurs biens peut être engagée. Les travaux doivent aboutir à la restauration complète des immeubles par les propriétaires ou bailleurs qui, lorsqu'ils s'engagent à respecter certaines conditions, peuvent bénéficier de subventions et d'un régime fiscal avantageux

- **Etude sur la vacance** : intégrée dans l'étude pré-opérationnelle Amélia (action 1.2)
- **Outils** : cf. actions 1.2 (Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat) et n°11.1 (Mise en place d'outils de repérage, de portage et de financements).

Calendrier

Tâche	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Etude sur la vacance	x					
Réflexion sur les outils		x	x	x	x	x

Indicateurs de suivi

- Réalisation de l'étude
- Nombre de logements vacants identifiés.
- Nombre de logements vacants à remettre sur le marché.

Points de vigilance

- Participation des communes rurales à l'étude.
- Disponibilité des relevés des compteurs d'eau ou d'électricité dans les communes urbaines.

Actions du PLH liées

- Action n°1.2 : Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat.
- Action n°4.2 Information sur les dispositifs de sécurisation des rapports locatifs.
- Action n°5.1 : Création d'un Prêt à Taux Zéro local porté par l'agglomération.
- Action n°11.1 : Mise en place d'outils de repérage, de portage et de financements.
- Action n°12.1 : Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication.

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Coordination des politiques fiscales communales.
- Assainissement.
- Mise en accessibilité des espaces publics.
- Elaboration du PLUi

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- **Social** : Redynamiser la vie locale des centres villes et des centres-bourgs en encourageant la remise sur le marché de logements vacants en particulier pour les ménages modestes.
- **Environnemental** : La remise sur le marché de logements vacants en centre-bourg permet de limiter les besoins en consommation foncière et en déplacements motorisés.
- **Economique** : La remise sur le marché de logements vacants valorise le patrimoine des habitants, participe à l'activité du secteur du bâtiment et de la rénovation, renforce l'attractivité du territoire avec l'installation de nouveaux arrivants.
- **Gouvernance** : Une action menée avec les communes et en lien avec les propriétaires.



Action 1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé

Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé (Améliâ 2)

➔ Axe 1 : Améliorer l'attractivité du Grand Périgueux, de ses centralités et la qualité du parc de logements anciens

Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux

1.2. L'habitat comme facteur de développement économique

1.3. L'habitat pour préserver et valoriser l'attractivité patrimoniale et paysagère du Grand Périgueux

Orientation 2 : Une armature urbaine économe en foncier et en déplacements

2.1 Utiliser le bâti vacant comme un potentiel de vitalisation des communes

Orientation 3 : Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc ancien

3.1 Mobiliser le parc ancien vacant pour le développement du territoire

3.2 Reconduire et étendre le programme Améliâ

3.3 Repenser la lutte contre le mal logement

Orientation 6 : Développer et encadrer le parc locatif privé à loyer maîtrisé

6.1 Développer le parc locatif privé à loyer conventionné

Orientation 14 : Mieux associer les habitants sur le thème de l'habitat

N°1.2

Contexte

- La CAGP a mis en place, dans le cadre de son précédent PLH, un Programme d'Intérêt Général dénommé Améliâ sur de 3 ans et achevé fin août 2015 et à destination des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs. Ses 4 priorités étaient :
 - Réhabiliter les logements dégradés et créer des logements à loyers modérés, notamment dans des logements inhabités.
 - Contribuer à la lutte contre la précarité énergétique ;
 - Permettre le maintien à domicile des personnes âgées et/ou en situation de handicap ;
 - Mettre en conformité les installations d'assainissement non collectif polluantes.
- Le taux de réalisation d'Améliâ est relativement bon à la fin du programme, avec un taux de réalisation globale de 82% :
 - 55 dossiers en matière de mal-logement (taux de réalisation de 22%).
 - 69 en matière de mise aux normes de l'assainissement (taux de réalisation de 38%)
 - 111 dossiers en matière de maintien à domicile (taux de réalisation de 168%)
 - 242 dossiers en matière de précarité énergétique (taux de réalisation de 403%)
- En plus de l'impact positif sur les conditions de vie des habitants et sur l'environnement du programme (une économie de l'ordre de 4,2 Mkw/h par an et 7 600 teq CO₂), le bilan final d'Améliâ montre que le dispositif a permis de dynamiser l'économie locale : **1 € investi par le Grand Périgueux a mobilisé 21€ d'aides complémentaires des autres financeurs pour 39€ de travaux réalisés.**
- Le bilan d'Améliâ et les travaux préparatoires du présent PLH soulignent la persistance d'enjeux en matière de rénovation de l'habitat sur le territoire :
 - Enjeux Énergétiques** : 54% des logements datent d'avant 1974, (73% des logements locatifs privés). 37% du parc de logements serait énergétivore selon l'étude des DPE.
 - Enjeux Patrimoniaux** : paradoxe d'un patrimoine bâti et naturel avec au moins 550 façades dégradées en centres-bourgs.
 - Enjeux sociaux** : des cas de mal-logement estimés à 1 000, dont 239 dossiers enregistrés

par le pôle départemental de lutte contre l'habitat indigne. Une population vieillissante (28 % de la population de + 60 ans, dont 13 % de + 75 ans) et donc un enjeu de l'adaptation des logements. Une population avec de petits revenus (18 % des ménages en dessous du seuil de pauvreté dont 28 % sont propriétaires occupants et 42 % locataires du parc privé) et donc un enjeu quant au prix du logement : loyers, coûts des charges, coûts des travaux...

- **Enjeux réglementaires** : des obligations en matière de logements sociaux (plus de 1 000 logements à l'horizon 2022) auxquelles les bailleurs HLM seuls ne pourront pas répondre (or un logement conventionné ANAH « compte » au titre de la loi SRU).
- **Un parc privé important** mais dont plus de 1 000 logements sont en « mauvais état » et près de 3 000 logements vacants (vacance > 2 ans).
- Pour les communes de l'ancienne Communauté de Communes du Pays Vernois et du Territoire de la Truffe ainsi que pour la commune de Manzac-sur-Vern, un **PIG du Pays de l'Isle en Périgord 2013-2016 aux résultats positifs** (80% de taux de réalisation).

Objectifs

- Remobiliser, à l'échelle de l'ensemble du territoire communautaire, un outil d'animation, d'ingénierie et de financement en faveur de l'amélioration de l'habitat dans le prolongement des dispositifs précédemment mis en place.
- Mettre en place un dispositif homogène sur les thèmes suivants dans la continuité d'Améliâ :
 - Lutte contre la précarité énergétique ;
 - Lutte contre le mal logement et l'habitat indigne ;
 - Aide au maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées ;
 - Mise aux normes de l'assainissement individuel ;
 - Remise sur le marché de logements vacants en logements locatifs privés conventionnés ;
- Etudier la possibilité d'y ajouter la rénovation des façades pour améliorer le cadre de vie et participer à l'attractivité du territoire.

Modalités de mise en œuvre

1. **Mise en place d'une étude à caractère pré-opérationnelle** à l'échelle du nouveau périmètre de la CAGP, tenant compte du bilan d'Améliâ et composée de 2 volets :
 - a. **Evaluation des objectifs d'Améliâ 2** dans la continuité de la programmation précédente (cibles énergie, mal-logement, adaptation et assainissement).
 - b. **Etude préalable à une opération façades** : définition des besoins et des objectifs, définition d'un règlement opérationnel (secteurs concernés, mission de l'animateur,...).
 - c. **Etude sur les logements vacants** (cf. action n°3)
2. **Lancer une opération de type Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH) de 3 ans renouvelables comportant une opération façades** sur des sites définis et comportant :
 - a. Un dispositif conduit **en régie** par le Grand Périgueux, **avec la mobilisation d'expertises thématiques externes** afin d'accompagner la CAGP dans la définition de critères, la visites des logements et le suivi des opérations au titre du développement durable et de l'accessibilité des logements (ex : partenariats avec le CAUE et Cassiopea)
 - b. Un volet **ingénierie** financé par le Grand Périgueux, l'ANAH et le Conseil Départemental.
 - c. Un volet **subvention** aux travaux selon les règles définies par l'ANAH, avec l'adaptation aux enjeux locaux :
 - i. Financement de travaux de mises aux normes de l'assainissement individuel
 - ii. Financement du ravalement des façades (éligibilité des ménages éligibles ou non aux aides de l'ANAH sur d'autres thèmes à étudier).
 - iii. Prime à la remise sur le marché de logements vacants pour des propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs (avec convention de 12 ans).
 - d. Accompagner la transition des dispositifs d'animation sur le périmètre du PIG du Pays

de l'Isle en Périgord.

3. **Evaluer en continue la satisfaction** des ménages bénéficiaires d'Améliâ en n+1 et des économies d'énergie générées.

Territorialisation

- **OPAH** : toutes les communes de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.
- **Opération façades et vacance**: communes et/ou secteurs infra-communaux identifiés par l'étude préalable à l'opération façades.

Porteur de l'action

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Partenaires et répartition des rôles

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
CAGP	Etude de faisabilité de l'OPAH avec opération façades et vacance. Financement des études, de l'animation et des travaux (participation au financement de l'animation du PIG du Pays de l'Isle en Périgord en 2017). Animation du dispositif en régie et mobilisation d'expertises thématiques extérieures.
ANAH Conseil Départemental Communes	Participent au financement de l'étude pré-opérationnelle, de l'animation et/ou des travaux de l'OPAH Aident au repérage, relais de communication et d'information auprès des habitants. Participent au financement des travaux (énergie, adaptation, mal logement, etc...)
CAUE, Cassiopea	Accompagnement technique de la CAGP.
Région, Chambre des Métiers	Participent au suivi et à la communication de l'OPAH, notamment auprès des professionnels du bâtiment.
Professionnels de l'immobilier (agences immobilières, notaires...), entreprises du BTP, experts...	Informent/conseillent les particuliers sur l'existence du dispositif.

Moyens mis en œuvre

- **Humains** :
 - **Suivi du bureau d'études en charge de l'étude pré-opérationnelle** : 15 jours
 - **Animation de l'OPAH** : création de 1,5 poste ETP
- **Financiers** : estimation indicative sur la base du précédent programme Améliâ à ajuster en fonction de l'étude pré-opérationnelle

<i>Qui</i>	<i>Conditions d'attributions</i>	<i>Montant sur 3 ans</i>	<i>Montant annuel moyen</i>
CAGP	Etude pré-opérationnelle :	35 000 €	
	Animation OPAH (en régie) :	65%	
<i>Montant par opération à définir en fonction d'un règlement</i>	Expertises externes :	36 000 €	
	Travaux OPAH + Prime vacance pour PB (ex : 1200 €/u) et PO ex : 1000 €/u) +	600 000 €	

<i>d'intervention de l'agglomération</i>	Travaux façades (ex : 25% de 4 000 € max) : Questionnaire satisfaction TOTAL	Cf. action n°17 671 000 €	134 200 € (engagements sur 5 ans) hors animation
Communes <i>Montant par opération à définir en fonction d'un règlement d'intervention de l'agglomération</i>	Etude préalable : Animation OPAH : Travaux OPAH : Travaux façades (ex : 15% de 4 000 € max) :	- - 5% à 20% des travaux 90 000 €	
ANAH	Etude préalable (50% de 200 000 € max): Animation OPAH : Prime à l'appui renforcé du PO Travaux OPAH (25% à 50% selon règlement des aides en vigueur) : Opération façades :	30 000 € 35% 300€/logement 3 300 000 € -	
Etat FART	Animation OPAH :	300 €/logement	
Etat ASE	Travaux OPAH :	1 600€/logement	
Conseil Départemental	Animation OPAH : Travaux OPAH : Opération façades :	A définir	
Région Agence de l'Eau Caisses de Retraite, Procivis-SACICAP,	Travaux OPAH :		En fonction des règlements d'intervention de ces partenaires

Calendrier

<i>Tâche</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>
Etudes pré-opérationnelles	x					
Dispositif Améliâ 2		x	x	x		
Evaluation de la satisfaction des bénéficiaires			x	x	x	

Indicateurs de suivi

- Nombre de contacts et leur nature.
- Nombre de diagnostics et leur nature.
- Nombre de logements concernés par des travaux et en cours d'études.
- Volume et nature des travaux.
- Volume et nature des financements mis en place.
- Bilan spatial et qualitatif par objectif.
- Bilan social.
- Évaluation des économies d'énergie et diminution des gaz à effet de serre réalisées.

Points de vigilance

- Evolution des aides de l'ANAH et de leur disponibilité.
- Relais des communes et des professionnels de l'immobilier.

Actions du PLH liées

- Action n° 1.1 Etude de la vacance pour en tirer parti.
- Action n° 1.4 Développement de campagnes d'information sur la rénovation énergétique et la lutte contre l'habitat indigne.
- Action n° 10.1 Intégration de l'habitat dans la stratégie de développement et de marketing territorial de l'agglomération.
- Action n°12.1 Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication.

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Assainissement
- Contrat Local de Santé
- Développement durable : énergie, air et climat.
- CIAS du Grand Périgueux à destination des personnes âgées.

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- ***Social** : Cette action favorise l'amélioration des conditions de vie des habitants, locataires ou propriétaires. Elle permet de lutter contre la précarité énergétique des ménages modestes*
- ***Environnemental** : Amélioration de la performance énergétique des logements et lutte contre la pollution des systèmes d'assainissement non conformes.*
- ***Economique** : Soutien et développement de la filière du bâtiment et de la rénovation des logements.*
- ***Gouvernance** : Association des communes au suivi de l'action.*



Action 1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé

Implication des professionnels de l'éco-rénovation et de l'éco-construction

➔ Axe 1 : Améliorer l'attractivité du Grand Périgueux, de ses centralités et la qualité du parc de logements anciens

Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux

- 1.2. *L'habitat comme facteur de développement économique*
- 1.3. *L'habitat pour préserver et valoriser l'attractivité patrimoniale et paysagère du Grand Périgueux*

Orientation 2 : Une armature urbaine économe en foncier et en déplacements

- 2.1 *Utiliser le bâti vacant comme un potentiel de vitalisation des communes*
- 2.5 *Développer un habitat vertueux par une ingénierie partagée*

Orientation 3 : Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc ancien

- 3.1 *Mobiliser le parc ancien vacant pour le développement du territoire*

Orientation 14 : Mieux associer les habitants sur le thème de l'habitat

N°1.3

Contexte

- Dans le cadre de son Agenda 21, la Communauté d'agglomération a élaboré un Plan Climat Energie Territorial, dont l'objectif est de réduire ses émissions de gaz à effet de serre pour lutter contre le changement climatique. Il s'agit d'un enjeu croissant et de plus en plus partagé par les habitants et les professionnels du bâtiment.
- En plus de son impact positif sur les conditions de vie des habitants et sur l'environnement (une économie de l'ordre de 7 600 t_{eq} CO₂), le programme Améliâ a permis de dynamiser l'économie locale : 1 € investit par le Grand Périgueux a mobilisé 21€ d'aides complémentaires des autres financeurs pour 39€ de travaux réalisés. A ce titre, les artisans intervenus dans le cadre d'Améliâ sont implantés à 63% du l'agglomération, 97% sur le département.
- Le secteur de la construction représente 6,3% des emplois présents sur la CAGP en 2012 et 8% au niveau de la Dordogne.
- Le recours à des professionnels qualifiés en matière de rénovation de l'habitat est parfois difficile pour les particuliers.

Objectifs

- Encourager et soutenir, avec les partenaires professionnels, la formation et la structuration d'une filière de l'éco-construction et de l'éco-rénovation. L'avenir des entreprises du BTP peut passer par l'évolution d'un positionnement de généraliste à celui de spécialiste, pour lesquels la qualité environnementale constitue une véritable opportunité de développement où les artisans ont une place essentielle.
- Sensibiliser les particuliers sur construire et rénover dans le Périgord.
- Mieux communiquer sur les aides existantes.

Modalités de mise en œuvre

1. **Organisation d'un groupe de travail avec les professionnels du bâtiment :**
 - a. En lien avec le futur Programme Régional de la Rénovation Energétique du Parc Privé de la Région Nouvelle Aquitaine.

- b. Participants : CAGP, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Dordogne, l'ADEME, la CAPEB, La FFB, la CCI de Dordogne, CAUE, ADIL-EIE....
 - c. Objectifs : Définir les besoins de la filière en matière de formation, communication, lisibilité par les particuliers, soutiens financiers,...
2. **Mettre en place des outils** tels que :
 - a. Des formations sur l'évolution du cadre réglementaire récente et à venir, les matériaux et techniques respectueux de l'environnement, la connaissance, la compréhension et la maîtrise des éco techniques et éco matériaux par les artisans, les arguments technico-commerciaux des produits dédiés à l'éco construction.
 - b. Diffuser auprès des particuliers les guides existants participant à l'éco-construction et à l'éco-rénovation notamment ceux issus des bonnes pratiques locales (ex : publications du CAUE de Dordogne, guide de défi Familles à énergie positive,...). Définir des supports de communication communs aux partenaires et diffusant l'ensemble des coordonnées des ressources du territoire.
 - c. Réaliser des voyages d'études dans la région, riche de nombreuses réalisations remarquables.
3. **En lien avec les actions du Contrat Local de Santé**, sensibiliser les professionnels du bâtiment (artisans, architectes, constructeurs...) et le grand public sur le lien entre mal logement et ses impacts sur la santé et l'épanouissement individuel, familial et social.

Territorialisation

- Toutes les communes de l'agglomération.

Porteur de l'action

- Organismes professionnels.

Partenaires et répartition des rôles

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
CAGP	Prend l'initiative de créer un groupe de travail avec les partenaires. Participe aux travaux de définition des outils. Informe les professionnels de sa politique, notamment financière, en matière de rénovation de l'habitat. Adhésion éventuelle au CREAHD – Construction Ressources Environnement Aménagement et Habitat durables – et au pôle régional de la Construction et de l'Aménagement durables en Aquitaine.
Chambre des Métiers et de l'Artisanat de la Dordogne, l'ADEME, la CAPEB, La FFB, la CCI de Dordogne, CREAHD, CAUE, ADIL-Point Rénovation Info service, Région Nouvelle Aquitaine, Espaces Info Energie (CAUE et SOLIHA), Procivis, Professionnels de l'Immobilier (agences immobilières, notaires)...	Participent aux groupes de travail. Définissent et pilotent les actions mises en œuvre. Diffusent ces actions auprès des professionnels de la construction et de la rénovation et des particuliers.
Région Nouvelle Aquitaine	Elabore le Programme Régional de la Rénovation Energétique du Parc Privé Participe au financement des actions de formation professionnelle et de promotion de l'éco-construction.

Moyens mis en œuvre

- Humains :
 - Participation à la définition de l'outil et au suivi : 2 à 3 jours par an.
- Financiers :

Qui	Conditions d'attributions	Montant sur 6 ans	Montant annuel moyen
CAGP	Formation et communication	17 500 €	3 500 €
	Adhésion au CREAHD	4 000 €	800 €
Autres partenaires	A définir selon les actions retenues		

Calendrier

Tâche	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Création du groupe de travail	x					
Mise en œuvre des actions		x	x	x	x	x

Indicateurs de suivi

- Nombre de groupes de travail organisés avec les partenaires.
- Adhésion au CREAHD.
- Actions cofinancées par la CAGP

Points de vigilance

- Association des partenaires professionnels.

Actions du PLH liées

- Action n° 1.1 Etude de la vacance pour en tirer parti.
- Action n° 1.2 Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé (Améliâ 2).
- Action n° 1.4 Développement de campagnes d'information sur la rénovation énergétique et la lutte contre l'habitat indigne.
- Action n° 10.1 Intégration de l'habitat dans la stratégie de développement et de marketing territorial de l'agglomération.
- Action n°12.1 Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication.

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Assainissement
- Contrat Local de Santé
- Développement durable : énergie, air et climat.

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- **Social** : Cette action favorise l'amélioration des conditions de vie des habitants, locataires ou propriétaires modestes.
- **Environnemental** : Amélioration de la performance énergétique des logements. Lutte contre le changement climatique.
- **Economique** : Soutien et développement de la filière du bâtiment et de la rénovation des logements.
- **Gouvernance** : Association de la filière du BTP au suivi de l'action.



Action 1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé

Développement de campagnes d'information sur la rénovation énergétique et la lutte contre l'habitat indigne

➡ Axe 1 : Améliorer l'attractivité du Grand Périgueux, de ses centralités et la qualité du parc de logements anciens

Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux

1.2. L'habitat comme facteur de développement économique

1.3. L'habitat pour préserver et valoriser l'attractivité patrimoniale et paysagère du Grand Périgueux

Orientation 2 : Une armature urbaine économe en foncier et en déplacements

2.1 Utiliser le bâti vacant comme un potentiel de vitalisation des communes

2.5 Développer un habitat vertueux par une ingénierie partagée

Orientation 3 : Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc ancien

3.1 Mobiliser le parc ancien vacant pour le développement du territoire

Orientation 14 : Mieux associer les habitants sur le thème de l'habitat

N°1.4

Contexte

Concernant la rénovation de l'habitat en général :

- Dans le cadre de son Agenda 21, la communauté d'agglomération a élaboré un Plan Climat Energie Territorial, dont l'objectif est de réduire ses émissions de gaz à effet de serre pour lutter contre le changement climatique. Il s'agit d'un enjeu croissant et de plus en plus partagé par les habitants et les professionnels du bâtiment.
- Les habitants du Grand Périgueux bénéficient de nombreux intervenants institutionnels qui peuvent conseiller et orienter les particuliers dans le financement de travaux d'amélioration de l'habitat : ANAH, CAUE (EIE), SOLIHA (EIE), SDE24, ADIL (qui est Point Rénovation Info Service – PRIS-), ADEME,... L'accès à ces intervenants est facilité par des sites internet ou des numéros de téléphone dédiés au niveau national. Il n'est cependant pas toujours aisé pour les ménages les plus vulnérables.
- Les aides financières disponibles pour la rénovation énergétique des logements existants sont très changeantes avec les années, avec des critères d'attribution spécifiques. Elles sont ainsi de différents types :
 - Crédit d'impôt pour la transition énergétique.
 - Eco-prêt à taux zéro.
 - TVA à taux réduit.
 - Le programme « Habiter Mieux » de l'ANAH.
 - Les aides des fournisseurs d'énergie.
 - L'exonération (partielle ou totale) de la taxe foncière sur les propriétés bâties (à voter par les collectivités locales).
 - Les aides spécifiques des collectivités locales.
 - Etc....
- D'autres montages financiers pour la rénovation des logements, notamment thermique, sont disponibles auprès de certains établissements bancaires et sont peu connus tels que le prêt viager hypothécaire pour les personnes âgées de plus de 65 ans.

Concernant la lutte contre l'habitat indigne :

- Le territoire de la CAGP regroupe encore de nombreux logements en très mauvais état, que les évaluations estiment entre 2 498 logements (source DGFIP) et 1 385 logements (estimation du PLH d'après l'étude du PACT en 2010 sur l'ex-CAP extrapolée à la CAGP). 2 139 logements sont évalués comme potentiellement indignes en 2013 selon FILOCOM.
- Dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne créé en 2011, les signalements de mal logement sont étudiés chaque mois. Le bilan de 2015 souligne une hausse des signalements (171 en 2014) ainsi qu'une concentration des 239 cas identifiés sur la CAGP depuis 2009 sur Périgueux (75%).
- Ce sujet est une priorité d'intervention pour la CAGP depuis de nombreuses années, mais le bilan des actions engagées montre qu'intervenir sur ce thème reste difficile.

Le pôle de lutte contre l'habitat indigne (PDLHI) de Dordogne a pour mission de centraliser les signalements et les plaintes, coordonner l'action des acteurs (maires, ARS, SCHS, CAF, MSA, ADIL, ...), d'assister les communes dans la mise en œuvre des polices du maire, de conseiller et d'orienter les propriétaires pour la réalisation des travaux nécessaires à la suppression des désordres.

Objectifs

Concernant la rénovation de l'habitat en général :

- Sensibiliser les habitants du Grand Périgueux aux enjeux de la rénovation énergétique.
- Faciliter la mobilisation par les particuliers de l'ensemble des aides financières auxquels ils peuvent avoir droit.

Concernant la lutte contre l'habitat indigne :

- Mieux identifier les cas de mal-logement et coordonner les interventions des acteurs. Mieux mobiliser des « lanceurs d'alerte » (élus, médecins, familles) semble nécessaire.
- Pouvoir encourager et accompagner les propriétaires bailleurs concernés, éventuellement en sécurisant les locations par de l'intermédiation locative.
- Renforcer l'accès au droit des personnes victimes d'habitat indigne et de sanctionner les propriétaires bailleurs « de mauvaise foi ».
- Mobiliser un large réseau d'acteurs, notamment associatif. En effet, certaines associations nationales ont engagé des actions de financement et ou de sensibilisation sur ce sujet.
- Un objectif de **réhabilitation de 20% des cas de mal logements estimés sur la CAGP (soit 280 logements en 6 ans)** paraît réaliste au regard des dispositifs de repérage réalisés et en cours, ainsi que des bilans de l'OPAH-RU de Périgueux et d'Amélie. L'intervention publique doit être **concentrée sur Périgueux (36%)** et sur les pôles relais hors du cœur d'agglomération (32%).

Modalités de mise en œuvre

Concernant la rénovation de l'habitat en général :

1. **Création d'un groupe de travail l'ADIL (Point Rénovation Info Service)** pour identifier les publics à cibler et les relais de communication à mobiliser : communes, travailleurs sociaux, associations de quartiers et d'habitants, associations de propriétaires,...
 - a. Articuler les actions avec le futur Programme Régional de la Rénovation Énergétique du Parc Privé porté par la Région Nouvelle Aquitaine.
 - b. En lien avec les actions du Contrat Local de Santé, sensibiliser les élus et le grand public sur le lien entre mal logement et ses impacts sur la santé
2. **Diffusion de supports de communication uniques auprès des communes.** Ces dernières auront à charge de les diffuser en mairie et dans les publications municipales. La CAGP en fera de même par ses propres outils de communication (site Internet, publications).
3. Etudier la possibilité, par le Grand Périgueux et les communes, **de voter l'exonération partielle ou totale de la taxe foncière sur les propriétés bâties** en vertu de l'article 1383-0 B du Code général des impôts pour les propriétaires occupants ou bailleurs réalisant des travaux

d'économie d'énergie, en contrepartie de la mise en place de la Taxe d'habitation sur les Logements Vacants par l'agglomération.

Concernant la lutte contre l'habitat indigne :

1. Participation du Grand Périgueux au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, notamment à travers :
 - a. L'intégration de l'observatoire de l'habitat indigne du PDLHI à l'Observatoire Local de l'Habitat.
 - b. La poursuite des repérages et de l'utilisation des outils adaptés et leviers possibles pour le repérage des logements potentiellement indignes (fiche de signalement, élargissement des partenaires).
 - c. Sensibiliser les élus locaux en matière d'habitat indigne et aux dispositifs existants.
 - d. Travailler avec la CAF de la Dordogne engagée dans un PIG sur la non décence et l'insalubrité....
2. Mettre en œuvre la politique départementale de lutte contre l'habitat indigne à travers les dispositifs locaux
 - a. Transmission des signalements aux opérateurs techniques chargés d'accompagner le traitement du logement (l'OPAH-RU de Périgueux et l'Opération programmée en faveur de la rénovation du parc privé -Améliâ 2-).
 - b. Améliorer la diffusion d'informations sur tout support (actions de sensibilisation, plaquettes existantes...) élaborés par les acteurs locaux ou associatifs (ARS, DDCSPP, ADIL...).
 - c. Participer au montage de projets, éventuellement innovants, portés par des associations (ex : Programme SOS Taudis de la Fondation Abbé Pierre, SOLIHA,...) afin de renouveler le traitement des cas d'habitat indigne.

En lien avec les actions du Contrat Local de Santé, sensibiliser les élus et le grand public sur le lien entre mal logement et ses impacts sur la santé : impact de la conception des logements, utilisation de certains matériaux, usages dans le logement sur le bien-être des ménages....

1. Relai des actions du CLS en matière d'habitat : diffusion d'informations par le service Habitat de la CAGP, sensibilisation des animateurs des dispositifs d'aide à l'amélioration de l'habitat (OPAH-RU de Périgueux, Améliâ 2).
2. Intégration du thème de la santé dans le règlement d'intervention de la CAGP en faveur du parc locatif social.

Territorialisation

- Toutes les communes de l'agglomération.

Porteur de l'action

- ADIL, CAGP
- Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI).

Partenaires et répartition des rôles

Qui

CAGP

Fait Quoi

Participation au groupe de travail.
Eventuellement, délibère sur l'exonération partielle ou totale de la taxe foncière sur les propriétés bâties.
Relaie les outils de communication auprès des communes et des habitants (site Internet et publications)

	communautaires). Interface entre les communes et le PDLHI dans l'identification des cas et les dispositifs opérationnels. Participe au financement d'actions et de projets visant à lutter contre le mal logement.
Etat, ARS et Conseil Départemental	Elaborent le futur PDALHPD et pilotent le Pôle de lutte contre l'habitat indigne.
Communes, CAF, Conseil Départemental	Font remonter au Grand Périgueux les cas de mal logement identifiés, participent éventuellement au cofinancement des actions.
Communes	Relaient les outils de communication auprès des habitants.
ANAH, SDE24, ADIL-Point Rénovation Info Service, Espaces Info Energie (CAUE et SOLIHA), ADEME, banques, notaires, Conseil Départemental, Conseil Régional, PROCIVIS, Professionnels de l'Immobilier (agences immobilières, notaires...).	Participent au groupe de travail. Définissent et conçoivent un support commun d'information sur les aides financières.

Moyens mis en œuvre

- Humains : 18 jours par an
- Financiers :

Qui	Conditions d'attributions	Montant sur 6 ans	Montant annuel moyen
CAGP	Cofinancement éventuel de supports de communication	17 500 €	3 500 €
	Enveloppe pour soutenir des projets portés par des associations pour lutter contre l'habitat indigne. Eventuellement exonération partielle ou totale de la taxe foncière sur les propriétés bâties	40 000 €	6 666 €
Communes	Cofinancement éventuel de supports de communication.	A définir	A définir
Partenaires	Cofinancement éventuel de supports de communication	A définir	A définir

Calendrier

Tâche	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Définition des outils		x				
Mise en œuvre des outils			x	x	x	x
Participation aux travaux du PDLHI	x	x	x	x	x	x

Indicateurs de suivi

- Création d'un groupe de travail.
- Nombre de signalements PDLHI par an

Points de vigilance

- Suivi et mise à jour des évolutions des dispositifs d'accompagnement financiers nationaux.
- Relai par les communes.
- Solidité dans le temps des porteurs de projets

Actions du PLH liées

- Action n° 1.1 Etude de la vacance pour en tirer parti.
- Action n°1.2 Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé (Améliâ 2).
- Action n°6 : Contribuer aux politiques départementales en faveur des personnes en difficulté.
- Action n° 10.1 Intégration de l'habitat dans la stratégie de développement et de marketing territorial de l'agglomération.
- Action n°12.1 Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication.

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Contrat Local de Santé
- Développement durable : énergie, air et climat.
- CIAS du Grand Périgueux.

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- ***Social** : Apport d'une information claire, en vue de l'amélioration des conditions de vie des habitants, locataires ou propriétaires. Elle participe au développement de logements locatifs sociaux de qualité. Améliorer les conditions de vie de ménages en situation de grande précarité*
- ***Environnemental** : Amélioration de la performance énergétique des logements.*
- ***Economique** : Soutien et développement de la filière du bâtiment et de la rénovation des logements.*
- ***Gouvernance** : Association de la filière du BTP au suivi de l'action. Réflexion sur une homogénéisation des outils de communication. Implication des communes et du réseau associatif.*



Action 2 : Redonner de l'attractivité au parc public ancien

Soutien à la réhabilitation des logements anciens locatifs sociaux

➔ Axe 1 : Améliorer l'attractivité du Grand Périgueux, de ses centralités et la qualité du parc de logements anciens

Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux

1. 1. *Un scénario démographique volontaire*
1. 2. *L'habitat comme facteur de développement économique*

Orientation 4 : Engager une dynamique de rénovation du parc locatif social

- 4.1 *Faciliter la rénovation thermique du parc social existant*
- 4.2 *Améliorer l'accessibilité du parc social existant*
- 4.3 *Adapter les logements locatifs sociaux anciens aux nouveaux modes de vie*

Orientation 5 : Produire du logement social en cohérence avec le marché local et dans le respect de la mixité

- 5.1 *Répondre aux obligations liées à la loi SRU en concordance avec le marché local*
- 5.2 *Favoriser la mixité sociale par l'offre nouvelle*

N°2.1

Contexte

- Le diagnostic a montré que 15 % du parc HLM est en DPE E, F ou G, et plus de 45% en DPE D.
- Or, la réhabilitation du parc existant constitue une condition *sine qua non* pour maintenir son attractivité, en particulier pour les familles et sur les volets le traitement de l'amiante, l'accessibilité et les travaux d'entretien du patrimoine.
- Depuis le 1^{er} janvier 2017, Périgueux Habitat est devenu Grand Périgueux Habitat. Auparavant rattaché à la Ville de Périgueux, l'Office l'est à présent à la communauté d'agglomération, conformément aux exigences de la loi ALUR et à la volonté des parties prenantes. Le diagnostic a soulevé, à titre indicatif, que la programmation annuelle en matière de rénovation du parc de l'ancien office Périgueux Habitat était de 827 logements entre 2016 et 2024.

Objectifs

- Soutien de la CAGP aux travaux d'amélioration thermique du parc social :
 - le parc locatif social classé E, F ou G fera l'objet d'une programmation ambitieuse de **rénovation thermique**, avec un rythme minimum de logements par an à traiter, de l'ordre de **110 logements par an**.
 - une dynamique de rénovation du parc classé D doit également être entreprise.
 - encourager la réhabilitation thermique du parc HLM en tenant notamment compte de surcoûts éventuels et dans l'objectif d'une diminution des charges pour le locataire.
- Favoriser le renouvellement de l'attractivité du parc actuel par son adaptation : reconfiguration des espaces, réhabilitation durable améliorant le cadre de vie, le confort et la sécurité.

Modalités de mise en œuvre

1. **Apporter un appui financier aux opérations de rénovation des logements des bailleurs**

sociaux :

- a. En complément d'une participation des communes pouvant prendre la forme d'une subvention équivalente à celle versée par la CAGP, d'un apport du foncier au bailleur social par un prix de vente minoré, vente à l'euro symbolique, bail emphytéotique, etc. ;
 - b. Selon un règlement d'aides à la rénovation de logements locatifs sociaux revu et simplifié, en cohérence avec les critères des aides financières versées par les autres partenaires financeurs (Conseil Départemental et Région). Communiquer régulièrement sur l'existence de ce règlement auprès des bailleurs sociaux.
 - c. Travailler de façon concertée avec les bailleurs sociaux et les expertises locales (ex: CAUE) sur les critères de durabilité des opérations et du règlement d'intervention du Grand Périgueux.
2. Mise en place d'un financement spécifique dédié à **Grand Périgueux Habitat pour sa politique d'investissement détaillée dans son Plan Stratégique de Patrimoine**.

Territorialisation

- Toutes les communes du Grand Périgueux pour lesquelles des objectifs de rénovation des logements sont prévus.

Porteur de l'action

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
- Bailleurs sociaux

Partenaires et répartition des rôles

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
CAGP	Soutien financier Bilan à mi-parcours
Communes	Soutien financier.
Bailleurs sociaux	Montage opérations
Partenaires publics (Etat, Région, département), Caisse des Dépôts et Consignations.	Participation au montage financier selon leurs règlements d'intervention
CAUE	Participation à la définition de critères de durabilité du règlement d'intervention.

Moyens mis en œuvre

- Humains :
 - **Appui des communes** : 5 jours par an
- Financiers : -

<i>Qui</i>	<i>Conditions d'attributions</i>	<i>Montant sur 6 ans</i>	<i>Montant annuel moyen</i>
CAGP	Financement opérations réhabilitation : 1500 € à 3 000 €/logement	1 M€	166 666 €
	Politique d'investissement de Grand Périgueux Habitat	2,75 M€	250 000 € en 2017 puis 500 000 €
Communes	Poursuite du transfert garantie d'emprunt à la CAGP		

	Règle 1€ aggro = 1€ commune ou valorisation de la participation communale à la charge foncière (acquisition ou entretien notamment)
Bailleurs	Montage opérations
Partenaires publics	Participation financière selon leurs règlements propres

Calendrier

Tâche	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Mise en œuvre de l'action	x	x	x	x	x	x

Indicateurs de suivi

- Nombre de locatifs sociaux rénovés par typologie de logements et de travaux, localisation, soutenus par la CAGP...
- Evaluation des économies d'énergie potentielles (changement d'étiquettes).

Points de vigilance

- Respect d'un rythme ambitieux de rénovation des logements.

Actions du PLH liées

- Action n° 3.1 Instauration d'un cadre conventionnel CAGP - bailleurs
- Action n°3.3 Mise en place de la conférence intercommunale du logement
- Action n° 10.2 Développement d'une ingénierie de projets partagée
- Action n°12.1 Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- **Social** : Renouveler une offre en logements sociaux attractive et libérer du pouvoir d'achat pour des ménages fragiles.
- **Environnemental** : Lutter contre la consommation d'énergie du parc ancien et requalifier un parc ancien permettant d'éviter des constructions neuves consommatrices de foncier.
- **Economique** : Lutter contre la précarité énergétique des ménages. Emergence de campagnes de rénovation favorisant le soutien au secteur du BTP.
- **Gouvernance** : Mobilisation partenariale pour l'aboutissement des projets.



Action 2 : Redonner de l'attractivité au parc public ancien

Accompagnement du renouvellement urbain des quartiers de la politique de la ville

➔ Axe 1 : Améliorer l'attractivité du Grand Périgueux, de ses centralités et la qualité du parc de logements anciens

N°2.2

Orientation 5 : Produire du logement social en cohérence avec le marché local et dans le respect de la mixité

5.1 Répondre aux obligations liées à la loi SRU en concordance avec le marché local

5.2 Favoriser la mixité sociale par l'offre nouvelle

5.3 Participer à la politique de la ville

Contexte

- La loi n°2014-173 de programmation pour la ville et la cohésion urbaine a défini les nouvelles orientations et le nouveau cadre de la Politique de la Ville. « Elle vise, en tenant compte de la diversité des territoires et de leurs ressources », à réaliser plusieurs objectifs dont certains concernent véritablement l'habitat :
 - « Agir pour l'amélioration de l'habitat » ;
 - « Favoriser la pleine intégration des quartiers dans leur unité urbaine, en accentuant leur accessibilité en transports en commun, leur mixité fonctionnelle et urbaine et la mixité de leur composition sociale, elle veille à ce titre à la revitalisation et la diversification de l'offre commerciale dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville » ;
 - « Promouvoir le développement équilibré des territoires, la ville durable, le droit à un environnement sain et de qualité et la lutte contre la précarité énergétique ».
- « Dès lors que le Contrat de Ville est élaboré sur des territoires comprenant un ou plusieurs quartiers prioritaires de la Politique de la Ville, le représentant de l'Etat dans le département, les communes signataires et l'établissement public de coopération intercommunale, lorsqu'il est compétent en matière d'habitat, concluent avec le département, les bailleurs sociaux possédant ou gérant du patrimoine sur le territoire intercommunal et les organismes collecteurs de la participation des employeurs à l'effort de construction titulaires de droits de réservation sur ce patrimoine, une convention intercommunale qui définit, en cohérence avec la politique intercommunale en matière d'attributions de logements sociaux et les objectifs du Contrat de Ville :
 - Les objectifs de mixité sociale et d'équilibre entre les territoires à l'échelle intercommunale à prendre en compte pour les attributions de logements sociaux, dont les mutations ;
 - Les modalités de relogement et d'accompagnement social dans le cadre des projets de renouvellement urbain ;
 - Les modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation pour mettre en œuvre les objectifs de la convention. »
- Dans le cadre de la loi du 24 février 2014, une convention de mixité sociale devra être réalisée (cf Action n° 9.2 : Conférence Intercommunale du Logement) et jointe en annexe du contrat de ville.
 - Proposer une nouvelle offre de logements diversifiée sur les quartiers : de nouveaux produits en accession sociale, en locatif intermédiaire et libre sur les deux quartiers

-
- prioritaires.
 - Valoriser l'offre locative sociale ancienne (publique et privée) en privilégiant la qualité du bâti, la rénovation thermique, l'accessibilité et l'équipement numérique des sites.
 - Redéployer une offre locative sociale et très sociale, mieux répartie en cœur d'agglomération, qui favorise les parcours résidentiels en tenant compte du taux d'effort des locataires en grandes difficultés ainsi que de l'offre de transports en commun et des besoins de mobilité.
 - Créer les conditions d'une démarche concertée en matière d'attribution des logements à l'échelle de l'agglomération, afin d'être en cohérence avec les objectifs réglementaires (articles L441 et L441-1 du Code de la Construction et de l'Habitation), les objectifs de mixité sociale, d'attractivité des quartiers, de prévention des dérives communautaires et de lutte contre les discriminations.
 - Le 9 juin 2015, l'avenant n°4 de clôture du programme ANRU pour le Gour de l'Arche (quartier Boucle de l'Isle) a été signé. Porté par la Ville de Périgueux, il prévoit notamment la démolition de 220 logements à Saltgourde et la reconstitution de l'offre démolie, dont 30 logements sociaux sur site et la diversification de l'offre de logements.
 - Le 16 juillet 2015, le quartier prioritaire de Chamiers a été reconnu comme d'intérêt régional au titre du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Le protocole de préfiguration du projet pour ce quartier, porté par l'Agglomération a été signé le 29 janvier 2016 et la convention avec l'ANRU, détaillant le projet de renouvellement urbain, est prévu pour la fin du 1^{er} semestre 2017.

Objectifs

- Accompagner la fin du Programme de Rénovation Urbaine (PRU) sur Saltgourde (Périgueux). Dans le cadre de l'axe lié à la mixité sociale du **contrat de ville 2015 -2020**, soutien à :
 - La mise en œuvre d'opération BIMBY (Build In My Back Yard) sur le quartier de Saltgourde en particulier, pour recréer de l'offre sur le quartier ;
 - La création d'une résidence personnes âgées ;
 - La réalisation de programmes en accession sociale à la propriété ;
 - La reconstitution de l'offre démolie et la réhabilitation du parc existant.
 - Piloter et coordonner le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain sur le quartier d'intérêt régional de Chamiers (Coulounieix-Chamiers). **Les actions envisagées dans le cadre du contrat de ville, en lien avec le pilier « cadre de vie »** sur le quartier J. Auriol à Chamiers, dont le patrimoine appartient à Périgueux Habitat :
 - Pilotage et coordination du projet global de renouvellement urbain sur ce quartier (équipe projet dédiée, études, ingénierie, portage de la Maison du projet, etc.) ;
 - Mise à niveau des équipements publics ;
 - Requalification des espaces publics ;
 - Création d'un lieu de centralité et d'un équipement phare de l'agglomération (pôle des cultures urbaines) ;
 - Amélioration de la desserte en transports en commun et/ou solution de mobilité ;
 - Rénovation des logements (473 logements), notamment énergétique, démolition éventuelle et diversification de l'offre (accession, résidence personnes âgées,...).
 - Accompagner les projets de rénovation urbaine et d'amélioration du cadre de vie sur les autres quartiers du Contrat de ville : quartiers prioritaires (Boucle de L'Isle), quartiers de veille active (Gare à Périgueux et Hauts d'Agora à Boulazac) et territoires fragilisés (Les Mondoux et le Bassin à Périgueux et Pagot à Coulounieix Chamiers) : aides à la rénovation du parc social et parc privé sur ces quartiers,
-

Modalités de mise en œuvre

Participation à la mise en œuvre des politiques de la ville conformément aux conventions signées :

- Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain du quartier prioritaire de Chamiers.
- Avenant n° 4 convention ANRU Gour de l'Arche (quartier prioritaire Boucle de l'Isle).
- Pilier « cadre de vie » du Contrat de Ville 2015-2020.

Territorialisation

- Communes concernées : Périgueux, Coulounieix-Chamiers, Boulazac.

Porteur de l'action

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.
- Communes concernées.
- Grand Périgueux Habitat.
- Autres bailleurs sociaux.
- Promoteurs s'inscrivant dans une démarche de diversification et de mixité des opérations.

Partenaires et répartition des rôles

Qui

CAGP

Etat, Conseil départemental, Région, bailleurs sociaux, AROSHA, CDC, ANRU, CAF, Conseils Citoyens, communes.

Fait Quoi

Pilotage, Participation aux actions de droit commun, soutien financier spécifique

Partenaires financiers et/ou de co-construction du Contrat de Ville.

Moyens mis en œuvre

- Humains :
 - Appui des communes : 12 jours par an
 - Equipe spécifique NPNRU : 2 ETP (1 chef de projet + 1 assistant) + 0,5 ETP sur 2 ans en contrat aidé.
- Financiers : budget des actions concernées, cf. conventions

Qui	Conditions d'attributions	Montant sur 6 ans (hors moyens humains)	Montant annuel moyen
CAGP	PRU du Gour de l'Arche : reconstitution de l'offre dont 50 PLAI TS PRU de Boulazac : réhabilitation des logements PRU de Chamiers : rénovation des logements et diversification de l'offre.	2 600 000 €	433 333 €

Calendrier

Tâche	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Contrat de Ville	x	x	x	x		
NPNRU	x	x	x	x	x	x

Indicateurs de suivi

- Réalisation des actions précitées.
- Nombre de logements reconstitués.

Points de vigilance

- Calendrier de mise en œuvre en cohérence avec les conventions.

Actions du PLH liées

- Action n° 2.1 Soutien à la réhabilitation des logements anciens locatifs sociaux.
- Action 3.2 Soutien à la création de logements locatifs sociaux.
- Action 3.4 Elaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.
- Action 3.3 Mise en place de la conférence intercommunale du logement.
- Actions 5.1 Création d'un Prêt à Taux Zéro local porté par l'agglomération.
- Action 5.2 Soutien et encadrement de l'accession sociale à la propriété en partenariat avec les bailleurs sociaux.
- Action 8.1 Participation à la création d'une plateforme sur les logements publics et privés accessibles, adaptés, adaptables.
- Action 8.2 Expérimentations en faveur d'une plus grande autonomie (appel à projets innovants, opérations spécifiques...).

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.
- Politique de la Ville.
- Développement économique et emploi.
- Déplacements et mobilité.

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- *Social* : Favoriser la cohésion et la mixité sociale.
- *Environnemental* : Réaliser des actions contribuant à la durabilité de la ville.
- *Economique* : Mobiliser les acteurs socio-économiques locaux.
- *Gouvernance* : Conforter la mise en œuvre de démarches transversales.



Action 3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire

Instauration d'un cadre conventionnel CAGP - bailleurs

➡ Axe 2 : Faciliter les parcours résidentiels dans le parc privé et le parc social

Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux

1. 1. *Un scénario démographique volontaire*
1. 2. *L'habitat comme facteur de développement économique*

Orientation 5 : Produire du logement social en cohérence avec le marché local et dans le respect de la mixité

- 5.1 *Répondre aux obligations liées à la Loi SRU en concordance avec le marché local*
- 5.2 *Favoriser la mixité sociale par l'offre nouvelle*
- 5.3 *Participer à la politique de la ville*

N°3.1

Contexte

- L'implication des bailleurs sociaux est essentielle à l'atteinte des objectifs du PLH. Les financements des différents partenaires participent à la réalisation de l'offre nouvelle et un équilibre est à trouver entre la création d'une offre nouvelle à bas loyers et la remise en état du parc ancien. L'élaboration des Plans Stratégiques de Patrimoine des organismes bailleurs constituent la traduction opérationnelle de ces objectifs.
- En vertu de l'article L411-9, créé par Loi n°2009-323 du 25 mars 2009 - art. 1 : « Les organismes d'habitations à loyer modéré élaborent un plan stratégique de patrimoine qui définit leur stratégie pour adapter leur offre de logements à la demande dans les différents secteurs géographiques où ils disposent d'un patrimoine, en tenant compte des orientations fixées par les programmes locaux de l'habitat. Le plan comprend une analyse du parc de logements existants selon sa qualité, son attractivité et son positionnement sur les marchés locaux de l'habitat. Il définit l'évolution à moyen et long termes des différentes composantes de ce parc, ainsi que les choix d'investissement et de gestion qui en résultent. Il présente les perspectives de développement du patrimoine de l'organisme. »

Objectifs

- **Intégrer les orientations du PLH dans les stratégies des organismes sociaux**
 - Fixer des objectifs convergents avec chaque organisme : en fonction de leurs programmes pluriannuels de développement tant en matière de politique d'investissement que de gestion locative.
 - Arrêter des engagements réciproques sur un cycle pluriannuel de 3 ans.
- **Conforter les PSP comme outil stratégique d'orientation (action n°3.2)**
 - Pérenniser l'utilisation de cet outil.
 - Développer la concertation avec les partenaires autour de leur élaboration, de leur actualisation et de leur mise en œuvre.
- **Améliorer durablement la qualité des logements et faire bénéficier aux locataires des économies dégagées**
- **Développer et / ou améliorer la concertation avec les habitants**
 - Capitaliser les démarches existantes.

- Améliorer la concertation sur la base d'un guide méthodologique, par exemple.
- Généraliser les enquêtes de satisfaction.

Modalités de mise en œuvre

1. **S'appuyer sur les Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP)** en cours d'élaboration ou déjà formalisés.
2. **Fixer par des conventions d'objectifs**, en lien avec les Conventions d'Utilité Sociales (CUS) des bailleurs, les engagements de chacun sur les différents types d'activités (politique patrimoniale, politique de maintenance, gestion de proximité, attribution, etc.).
3. **Un suivi et une évaluation des objectifs**, dans le cadre de l'observatoire du logement (action 8.1).

Territorialisation

- Communes concernées par des objectifs de production de logements locatifs sociaux.

Porteur de l'action

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
- Bailleurs sociaux

Partenaires et répartition des rôles

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
CAGP	Garant de l'équilibre à l'échelle du territoire et de la prise en compte des objectifs du PLH
Bailleurs sociaux	Elaboration des PSP et les CUS.
Communes, Conseil Départemental, Région, Etat	Participent au suivi des objectifs des bailleurs dans le cadre de leurs politiques contractuelles propres.

Moyens mis en œuvre

- Humains :
 - **Appui des communes** : 5 jours par an pour suivre les CUS et les PSP.
- Financiers : -

Calendrier

<i>Tâche</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>
CAGP	x	x	x	x	x	x
Bailleurs sociaux	x	x	x	x	x	x

Indicateurs de suivi

- Signatures des conventions.
- Suivi de l'actualisation des PSP.
- Nombre annuel de logements faisant l'objet d'une réhabilitation.
- Enquêtes de satisfaction auprès des locataires.

Points de vigilance

- Cohérence avec la Conférence Intercommunale du Logement.

Actions du PLH liées

- Action n°12.1 Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication.
- Action n°2.1 Soutien à la réhabilitation des logements anciens locatifs sociaux.
- Action n°2.2 Accompagnement du renouvellement urbain des quartiers de la politique de la ville.
- Action 3.2 Soutien à la création de logements locatifs sociaux.
- Action 3.3 Mise en place de la conférence intercommunale du logement.
- Action 3.4 Elaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain
- Stratégie foncière
- Articulation avec initiatives en matière de transports en commun et de solutions alternatives de mobilité
- Activation du plan d'amélioration, de la couverture réseau numérique du territoire
- Contrat de ville

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- *Social* : Améliorer la qualité des logements sociaux et favoriser la cohésion et la mixité sociale.
- *Environnemental* : Améliorer la qualité environnementale des logements sociaux.
- *Economique* : Mobilisation des entreprises du BTP pour la réalisation des objectifs.
- *Gouvernance* : Garantir une cohérence d'intervention territoriale.



Action 3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire

Soutien à la création de logements locatifs sociaux par la mise en œuvre d'un règlement d'intervention ambitieux

➔ Axe 2 : Faciliter les parcours résidentiels dans le parc privé et le parc social

Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux

1. 1. *Un scénario démographique volontaire*
1. 2. *L'habitat comme facteur de développement économique*

Orientation 4 : Engager une dynamique de rénovation du parc locatif social

- 4.1 *Faciliter la rénovation thermique du parc social existant*
- 4.2 *Améliorer l'accessibilité du parc social existant*
- 4.3 *Adapter les logements locatifs sociaux anciens aux nouveaux modes de vie*

Orientation 5 : Produire du logement social en cohérence avec le marché local et dans le respect de la mixité

- 5.1 *Répondre aux obligations liées à la loi SRU en concordance avec le marché local*
- 5.2 *Favoriser la mixité sociale par l'offre nouvelle*

N°3.2

Contexte

- 5 communes sont soumises à la loi SRU : Périgueux, Boulazac-Isle-Manoire, Chancelade, Coulounieix-Chamiers et Trélissac. Les communes de Boulazac-Isle-Manoire, Chancelade et Trélissac sont 3 déficitaires.
- Compte-tenu de leur croissance démographique constatée ces dernières années et prévue, 4 autres communes pourront être soumises à la loi SRU dans les prochaines années : Champcevinel, Marsac-sur-l'Isle, Bassillac-et-Auberoche et Sanilhac. Ces 2 dernières communes sont des communes nouvelles dont la population, après fusion, dépasse le seuil fixé par la loi SRU. Néanmoins, la loi Egalité et Citoyenneté adoptée le 27 janvier 2017, dans son article 97, précise qu'elles ne sont pas à cette date concernées par l'objectif de 20% de logements locatifs sociaux compte-tenu du fait qu'aucune des anciennes communes n'atteignait 3 500 habitants avant la fusion. Le précédent PLH avait adopté une logique d'anticipation des obligations au titre de la loi SRU pour ce type de communes.
- Il convient à la fois de répondre à la demande sociale en logements de petite taille, avec de faibles loyers et de rapprocher les lieux d'habitation des zones d'emplois, des dessertes en transports en commun afin de limiter la précarité énergétique.
- La poursuite de production de logements sociaux est donc nécessaire mais suppose une vigilance quant à l'impact de cette nouvelle offre, qui pourrait concurrencer le parc ancien. Elle implique également un nécessaire accompagnement financier des partenaires (Etat, Département, bailleurs sociaux, Région...) ainsi qu'un portage des projets par les élus
- La production de logements en PLS mérite d'être encadrée :
 - Les logements financés en PLS répondent à deux types de besoins : des besoins spécifiques (logements étudiants ou de personnes âgées portés par des bailleurs sociaux et ouvrant droit à l'APL) et des besoins pour des ménages à revenus intermédiaires qui ne trouvent pas satisfaction dans le parc privé.
 - Or, sur la CAGP, les loyers plafonds en PLS (8,31 € / mois / m² en zone B2 et 7,71 en

zone C) sont proches de ceux constatés dans le parc privé (8,8 € / mois / m²). Le parc PLS développé ces dernières années par des bailleurs sociaux ou des opérateurs privés (163 logements entre 2001 et 2013, soit 13 par an), est donc fortement concurrencé par le parc privé d'une part, et par le parc social ancien aux loyers inférieurs d'autre part.

Objectifs

- Répondre aux obligations de la Loi SRU, en priorité sur les communes ayant à rattraper un déficit constaté :
 - Atteindre 100% des objectifs SRU sur la période 2017-2022
 - Atteindre, par anticipation, 80% des objectifs de logements locatifs sociaux dans les communes qui seront concernées par la loi SRU dans les prochaines années. Cet objectif sera ramené à 30% dans les communes potentiellement concernées par la loi SRU à long terme dans le cadre de la création de communes nouvelles (communes nouvelles de Sanilhac et Bassillac-et-Auberoche), mais pour lesquelles une offre bien supérieure ne se justifie pas au regard :
 - de la réglementation actuelle, en particulier de l'article 97 de la loi Egalité et Citoyenneté adoptée le 27 janvier 2017.
 - de leur dominante rurale : les terrains naturels et agricoles doivent y être préservés et toute artificialisation des sols non justifiée par des besoins sociaux avérés localement doit être évitée.
 - du manque d'emplois : on ne recense sur les 2 communes nouvelles que 1 674 emplois au lieu de travail pour 3 793 actifs occupés, soit un indicateur de concentration d'emploi de 44 (contre 113 pour l'ensemble de la CAGP)
 - de la faiblesse de la desserte en transport en commun urbain : seulement 2 des 8 anciennes communes sont desservies par les lignes régulières Péribus (Notre Dame de Sanilhac et Bassillac). Or, le réseau de bus Péribus ne devrait pas évoluer dans les prochaines années dans le cadre du Plan Global des Déplacements arrêté en septembre 2016.
 - du faible nombre de services à la population présent sur les communes les plus rurales.
 - Au nom de l'équilibre social de l'habitat, la CAGP continuera à réfléchir à une territorialisation solidaire des créations de logements locatifs sociaux.
 - Prise en compte des objectifs du PLH en matière de locatif privé conventionné pour évaluer les objectifs de logements locatifs publics (cf. orientation n°6.1), ce type de logements sociaux représentant 26% de la production à réaliser.
 - Soit 199 logements locatifs sociaux par an :
 - dont 159 locatifs publics et 40 privés conventionnés par an.
 - dont 89% locatifs publics en neuf et 11% en acquisition-amélioration.
 - Définir des localisations préférentielles au parc social neuf, en lien avec les facteurs de centralité : au regard des difficultés de mobilité du public éligible au parc locatif social, une localisation préférentielle dans un rayon de 300 mètres des centres-bourgs ou des arrêts de transports collectifs des nouveaux logements locatifs sociaux publics sera recherchée.
 - Orienter les financements : 40 % PLAI et PLAI TS minimum ; 50 % PLUS.
 - Le financement PLS serait de 10 % maximum avec les objectifs et conditions suivantes :
 - Définir avec le délégataire des aides à la pierre de l'Etat des critères de localisation et des typologies, afin que de s'assurer que l'offre produite et financée réponde à la demande, et ne pas réduire l'effort de production en logements locatifs sociaux comptabilisés au titre de la loi SRU et adaptés au niveau de ressources des habitants (PLUS, PLAI et privés conventionnés).
 - Réserver ce type de logements aux communes les plus urbaines et les mieux desservies
-

- en transports en commun, c'est-à-dire le cœur de l'agglomération. Les sites proches de facteurs de centralité devront être privilégiés.
- Développer des logements de surfaces compactes afin d'en maîtriser les loyers.
- Pour les prochaines années, l'offre nouvelle sera plafonnée à **100 en 6 ans**, en donnant la priorité aux logements dédiés à des publics spécifiques (étudiants, personnes âgées...) à hauteur de 50% des objectifs. De même, la ville centre et les communes SRU et possibles communes SRU devront regrouper 90% de l'offre nouvelle.
- Proposer une typologie d'au moins **65 % de T2-T3** en centre urbain (communes SRU, possibles communes SRU et communes rurales avec transports en commun).
- Faciliter la création de logements sociaux en **acquisition-amélioration** dans les contextes qui peuvent justifier des surcoûts architecturaux.

Modalités de mise en œuvre

1. **Continuer d'apporter une garantie d'emprunt** aux bailleurs sociaux pour des opérations réalisées sur les communes membres la CAGP, en contrepartie d'un transfert des droits de réservation vers les communes concernées. Le bailleur social conclura une convention avec la CAGP.
2. **Participer avec les communes et les bailleurs sociaux concernés, à la recherche de cofinancements privés et publics (DETR, Union Européenne)** pour la réalisation de toute opération de construction de logements locatifs sociaux (en neuf ou en acquisition-amélioration).
3. **Apporter un appui financier aux opérations des bailleurs sociaux (production et rénovation de logements) :**
 - a. En complément d'une participation des communes pouvant prendre la forme d'une subvention équivalente à celle versée par la CAGP, d'un apport du foncier au bailleur social par un prix de vente minoré, vente à l'euro symbolique, bail emphytéotique, etc. ;
 - b. En particulier pour les opérations inférieures à 10 logements pour permettre des loyers de sortie HLM en cohérence avec les niveaux de ressources de la population, en faisant des opérations groupées.
 - c. Selon un règlement d'aides à la construction de logements locatifs sociaux revu et simplifié, en cohérence avec les critères des aides financières versées par les autres partenaires financeurs (Conseil Départemental et Région). Communiquer régulièrement sur l'existence de ce règlement auprès des bailleurs sociaux.
 - d. Seuls les logements PLUS/PLAI/PLAITS font l'objet d'aides des collectivités.
 - e. Soutien spécifique au futur bailleur intercommunal pour compenser l'aide existante au bailleur départemental, notamment pour les opérations de réhabilitations thermiques et traitement de l'amiante
 - f. Flécher des opérations spécifiques neuves à très bas loyers.
 - g. Travailler de façon concertée avec les bailleurs sociaux et les expertises locales (ex: CAUE) sur les critères de durabilité des opérations et du règlement d'intervention du Grand Périgueux.
4. **Coordonner les opérations nouvelles**, en lien avec l'élaboration du PLUi, servitudes d'urbanisme.
5. Avec le délégataire des aides à la pierre, mettre en place les **objectifs territorialisés pour le développement de logements locatifs PLS** dédiés ou familiaux.

Territorialisation

- Toutes les communes du Grand Périgueux pour lesquelles des objectifs de production de logements locatifs sociaux sont prévus.

Porteur de l'action

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.
- Déléataire des Aides à la Pierre.
- Bailleurs sociaux.

Partenaires et répartition des rôles

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
CAGP	Soutien financier Définit avec le Conseil Départemental un règlement sur les agréments PLS et conventionne avec ce dernier comme avant sur la délégation des aides à la pierre. Identifie avec les communes concernées et les bailleurs sociaux les projets potentiels. Bilan à mi-parcours
Communes	Repérage terrains potentiels Soutien financier.
Bailleurs sociaux	Montage opérations
Promoteurs	Montages opérations VEFA
Partenaires publics (Etat, Région, Département), Caisse des Dépôts et Consignations.	Participation au montage financier selon leurs règlements d'intervention
CAUE	Participation à la définition de critères de durabilité du règlement d'intervention.

Moyens mis en œuvre

- Humains :
 - Appui des communes : 20 jours par an
- Financiers : -

<i>Qui</i>	<i>Conditions d'attributions</i>	<i>Montant sur 6 ans</i>	<i>Montant annuel moyen</i>
CAGP	Financement de base construction neuve : - PLUS, PLAI et PSLA : 1500 €/logt* - PLAITS : 4500 €/logt, dans la limite de 50 logements en 6 ans - PLS : non aidé Opérations logements spécifiques : 5000 € maximum par place. Démolition partielle HLM en complément d'une réhabilitation : 1500 €/logement* Garantie d'emprunt 70% à 100% (tous bailleurs sauf Office Départemental) Majoration Acquisition Amélioration : 1000 €/logt Majoration « Développement Durable » : 1000 €/logt sur la base de 15% des logts (* doublement des aides sur les quartiers de la politique de la ville)	1,3 M€	216 667 €
Communes	Poursuite du transfert garantie d'emprunt à la CAGP Règle 1€ aggro = 1€ commune ou valorisation de la		

	participation communale à la charge foncière (acquisition ou entretien notamment)
Bailleurs	Montage opérations
Promoteurs	Montage opérations VEFA
Partenaires publics	Participation financière selon leurs règlements propres

Calendrier

Tâche	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Mise en œuvre de l'action	x	x	x	x	x	x

Indicateurs de suivi

- Nombre de locatifs sociaux produits par type de financement, typologie, localisation, soutenus par la CAGP...
- Adéquation avec la loi SRU.
- Mesure des étiquettes énergie des logements produits et réhabilités.

Points de vigilance

- Suivi obligations SRU pour les communes soumises.
- Suivi obligations SRU pour les communes potentiellement SRU.
- Suivi de la réglementation sur les obligations SRU pour les communes nouvelles.

Actions du PLH liées

- Action n° 3.3 Mise en place de la conférence intercommunale du logement.
- Action 3.4 Elaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.
- Action n° 5.1 Création d'un Prêt à Taux Zéro local porté par l'agglomération.
- Action n° 8.2 Expérimentations en faveur d'une plus grande autonomie (appel à projets innovants, opérations spécifiques...).
- Action 10.2 Développement d'une ingénierie de projets partagée.
- Action n° 10.1 Intégration de l'habitat dans la stratégie de développement et de marketing territorial de l'agglomération.
- Action n° 11.1 Mise en place d'outils de repérage, de portage et de financements.
- Action n°12.1 : Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication.

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain et Politique de la Ville.
- Stratégie foncière.
- Articulation avec initiatives en matière de transports en commun et de solutions alternatives de mobilité.
- Activation du plan d'amélioration, de la couverture réseau numérique du territoire.
- Elaboration du PLUi.

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- **Social** : Développer une offre en logements sociaux diversifiée en adéquation avec les besoins de la population tant en typologie, qu'en niveau de loyer, qu'en localisation.

-
- *Environnemental* : Lutter contre la consommation d'énergie tant dans l'offre de logements proposée que dans sa localisation, en lien avec les transports en commun.
 - *Economique* : Lutter contre la précarité énergétique. Emergence de nouveaux projets de construction favorisant le soutien au secteur du BTP.
 - *Gouvernance* : Mobilisation partenariale pour l'aboutissement des projets.



Action 3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire

Mise en place de la Conférence Intercommunale du Logement

N°3.3

➡ Axe 2 : Faciliter les parcours résidentiels dans le parc privé et le parc social

Orientation 7 : Travailler les politiques d'attribution

7.1 La Conférence Intercommunale du logement

Contexte

- L'article 97 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 introduit la possibilité pour tout EPCI doté d'un PLH exécutoire de créer une conférence intercommunale du logement, afin de déterminer les orientations sur l'attribution des logements sociaux au sein de la CAGP. Les enjeux pour le territoire de la mise en place d'une telle conférence sont notamment de :
 - Définir les orientations en matière d'attributions dans un objectif de mixité sociale ;
 - Proposer la création d'offres de logements de mesures d'accompagnements adaptés ;
 - Proposer des modalités de coopération entre les bailleurs et les autres réservataires ;
 - Elaborer la convention de mixité sociale prévue à l'article 8 de la loi de programmation pour la ville et la cohésion sociale de février 2014, annexée au contrat de ville.
- La conférence intercommunale du logement regroupe les maires des communes membres, le Préfet, des représentants du département, des bailleurs sociaux, des réservataires, ainsi que d'associations.
- La Loi Egalité et Citoyenneté adoptée le 22 décembre 2016 définit, dans son article 70, de nouvelles règles en matière d'attribution de logements locatifs sociaux qui doivent être déclinées localement.

Objectifs

- Prévenir ou réduire les situations d'occupation sociale déséquilibrée (concentration de ménages socialement fragiles ou économiquement précaires, communautarisme).
- Mettre en place et animer une instance de réflexion et de travail à partir d'un diagnostic partagé du fonctionnement du parc locatif social.
- Elaborer la Convention Intercommunale d'Attribution visant à définir les engagements des partenaires en matière notamment d'équilibres de peuplement des quartiers à travers une politique d'attributions concertée.
- Mettre en cohérence et faire le lien avec les instances et les dispositifs déjà existants : suivi des dispositifs relatifs à la gestion de la demande ; suivi des attributions relevant de la compétence de la CAGP.
- Lutter contre les discriminations.

Modalités de mise en œuvre

Organiser la mise en place de la Conférence (plusieurs réunions État/bailleurs/CAGP) :

1. En préalable à la définition des orientations de la Conférence Intercommunale du Logement, élaborer un **diagnostic de peuplement et d'occupation du parc social** sur la CAGP.

2. **Définition du champ des orientations à prendre**, parmi lesquelles : les attributions de logements, les mutations sur le patrimoine locatif social, les modalités de relogement des personnes relevant de l'accord collectif départemental (opportunité d'un accord collectif intercommunal à arbitrer) ou déclarées prioritaires au titre du DALO et des personnes relevant du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain.
3. **Définition des modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.**
4. **Concertation avec les communes** sur l'avancement de la définition des orientations.
5. **Signer la convention** permettant la mise en œuvre des orientations entre la CAGP, les organismes bailleurs et les réservataires de logements sociaux.
1. **Mise en œuvre des processus de suivi** : évolution du peuplement, impact des nouveaux dispositifs.

Territorialisation

- Communes concernées par des objectifs de production de logements locatifs sociaux.

Porteur de l'action

- La conférence intercommunale du logement est coprésidée par le représentant de l'État dans le département et le président de la CAGP.
- CAGP et AROSHA pour l'étude de diagnostic de peuplement et d'occupation du parc social sur la CAGP

Partenaires et répartition des rôles

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
CAGP	Initiative de la mise en œuvre
Etat	Co-animation de la mise en œuvre
Partenaires : Communes, AROSHA, bailleurs sociaux, DDCSPP, le Conseil Départemental, représentant des locataires, ADIL, autres réservataires	Participation

Moyens mis en œuvre

- **Humains** :
 - **Elaboration de la CIL** : 10 jours l'année concernée.
 - **Suivi** : 2 jours par an.
- **Financiers** :
 - Etude : 20 000 € HT dont 50% financés par les bailleurs.
 - CIL : néant si réalisation en régie.

Calendrier

<i>Tâche</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>
Mise en place	x					
Réunion annuelle		x	x	x	x	x

Indicateurs de suivi

- Indicateurs de suivi correspondant au respect de chacune des orientations inscrites dans la

convention.

- Tenue annuelle et respect des orientations.

Points de vigilance

- Cohérence avec le plan partenarial et les objectifs du contrat de ville 2015-2020

Actions du PLH liées

- Action n°2.2 Accompagnement du renouvellement urbain des quartiers de la politique de la ville.
- Action n°3.4 Elaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Annexe du contrat de ville 2015-2020.
- Lutte contre les discriminations.

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- *Social* : Faciliter l'accès au logement pour tous.
- *Environnemental* : Non concerné.
- *Economique* : Contribuer à un développement territorial équilibré.
- *Gouvernance* : Participation des différents acteurs dont les habitants.



Action 3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire

Elaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs

N°3.4

➔ Axe 2 : Faciliter les parcours résidentiels dans le parc privé et le parc social

Orientation 7 : Travailler les politiques d'attribution

7.2 Le Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs

Contexte

- L'article 97 de la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 porte obligation pour tout EPCI doté d'un PLH exécutoire de mettre en place un plan partenarial de gestion de la demande et d'information du demandeur de logement social qui prévoit, notamment, l'organisation d'un service d'information et d'accueil du demandeur et comporte au moins un lieu d'accueil commun aux partenaires.
- Le plan partenarial définit les orientations destinées à assurer la gestion partagée des demandes de logement social et à satisfaire le droit à l'information.
- La Loi ALUR prévoit que le plan partenarial définisse :
 - L'organisation de la gestion partagée des demandes de logement social ;
 - Les modalités d'accueil et d'information des demandeurs ;
 - L'organisation collective du traitement des demandes des ménages en difficultés ;
 - Si l'EPCI a initié ou le souhaite : initier un système de cotation de la demande.

Objectifs

- Définir et approuver le Plan partenarial de gestion de la demande et d'information des demandeurs.
- Assurer le droit à l'information optimale sur la demande de logements à tous les habitants de la CAGP.
- Organiser la gestion partagée de la demande.

Modalités de mise en œuvre

La loi précise les différentes étapes de l'élaboration du Plan Partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs:

2. Organiser et initier l'élaboration du plan partenarial : identifier et réunir les personnes publiques associées et les partenaires, définir les principes de l'association et de la concertation.
3. Définir les orientations exigées pour assurer la gestion partagée des demandes et satisfaire au droit à l'information :
 - Fixer le délai maximal dans lequel tout demandeur qui le souhaite doit être reçu après l'enregistrement de sa demande de logement social ;
 - Définir les modalités d'organisation et de fonctionnement du service d'information et d'accueil des demandeurs de logement ;
 - Définir le contenu de l'information délivrée aux demandeurs.
4. Décider de la participation ou non, à titre expérimental, des agents immobiliers à la collecte

et à la diffusion d'informations sur l'offre de logements disponibles.

5. Déterminer les actions auxquelles sont associés les différents partenaires (bailleurs, État, autres réservataires, ADIL, ...) pour la gestion de la demande et pour l'information des demandeurs.
6. Arbitrer sur la mise en place d'un système de cotation de la demande ou d'un système de location choisie (dont les principes et modalités devront être précisés dans le plan).
7. Recueillir l'avis des communes sur le projet de plan.
8. Transmettre le projet au préfet de département qui peut demander des ajustements.
9. Conclure une convention entre les différents partenaires.

L'EPCI délibère pour engager la procédure d'élaboration, en associant les communes, l'État et les bailleurs sociaux.

Dans un délai de 3 mois à compter de la transmission de cette délibération, le préfet communique à l'EPCI les objectifs à prendre en compte sur son territoire en matière de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.

Sur proposition des bailleurs sociaux présents sur le territoire, le président de l'EPCI désigne le représentant des bailleurs sociaux associés à l'élaboration du plan.

Les bailleurs sociaux et les communes de l'EPCI transmettent à l'EPCI les informations nécessaires à l'élaboration du plan et le cas échéant toute proposition sur son contenu.

Par ailleurs, le projet de plan est transmis au préfet de département, qui peut demander dans un délai de deux mois suivant sa saisine, des modifications pour répondre aux objectifs qu'il avait fixés à ce plan au moment du lancement de son élaboration. Si les demandes de modifications motivées du préfet ne sont pas satisfaites, le plan ne peut être adopté.

À l'issue de cette phase d'élaboration, le plan est adopté par délibération de l'EPCI.

Concernant le volet « **Gestion partagée de la demande** » :

- Ce qui existe déjà : le fichier commun de la demande locative sociale existe déjà dans le département de la Dordogne via le site national du N° Unique.
- Ce qu'il faut mettre en œuvre : le dossier unique étant partagé entre tous les acteurs du département, il est nécessaire de définir des règles de gestion et d'organisation communes.

Concernant le Volet « **Service d'accueil et d'information** » :

- Ce qui existe déjà : des sites d'enregistrement propres à chaque bailleur.
- Ce qu'il faut mettre en œuvre :
 - Un lieu d'accueil des enregistrements ;
 - Prévoir la coordination des dispositifs de chaque bailleur, étendre éventuellement le dispositif d'accueil et d'informations et définir le niveau d'informations délivré aux demandeurs.

Territorialisation

- Toutes les communes de l'agglomération.

Porteur de l'action

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Partenaires et répartition des rôles

Qui

CAGP

Fait Quoi

Organiser la mise en œuvre des obligations, animer une réflexion avec les communes et les partenaires

Communes, bailleurs sociaux, l'Etat, le Conseil Départemental, représentant des locataires, ADIL, autres réservataires, associations d'insertion ou sur le logement, etc...	Participer à la réflexion Valider le contenu du plan
---	---

Moyens mis en œuvre

- **Humains :**
 - **Elaboration du Plan :** 25 jours l'année concernée.
 - **Suivi du Plan :** 8 jours par an.
- **Financiers :** enveloppe à prévoir en fonction des modalités de mise en œuvre qui auront été définies.

Calendrier

Tâche	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Mise en œuvre de la réflexion, lancement de la procédure	x					
Rédaction et validation du Plan	x					
Bilan annuel		x	x	x	x	x
Bilan triennal				x		

Indicateurs de suivi

- Convention partenariale conclue entre les partenaires.
- Indicateurs de satisfaction des demandeurs de logements sociaux, notamment estimation du délai moyen d'attente d'une attribution par type de logement et par secteur d'attribution.
- Modalités de restitution d'information aux communes sur la typologie des demandes de logements sur leur commune.
- Une fois par an, la CAGP délibère sur le bilan de la mise en œuvre du plan et des conventions qu'il a signé avec les organismes bailleurs, l'Etat, les autres réservataires de logements sociaux et, le cas échéant, d'autres personnes morales intéressées (CCH : L.441-2-8 III).

Actions du PLH liées

- Action n° 2.2 Accompagnement du renouvellement urbain des quartiers de la politique de la ville.
- Action n° 3.3 Mise en place de la conférence intercommunale du logement.

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Le contrat de ville 2015-2020
- Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- **Social :** Faciliter l'accès au logement pour tous en offrant un cadre clair aux demandeurs.
- **Environnemental :** Non concerné.
- **Economique :** Limiter les déplacements en offrant un guichet unique.
- **Gouvernance :** Créer une synergie entre les acteurs.



Action 4 : Faciliter l'accès au parc locatif privé

Incitation au conventionnement de logements privés

N°4.1

➔ Axe 2 : Faciliter les parcours résidentiels dans le parc privé et le parc social

Orientation 6 : Développer et encadrer le parc locatif privé à loyer maîtrisé

6.1 Développer le parc locatif privé à loyer conventionné

Contexte

- Face aux obligations de création de logements sociaux et à la raréfaction de l'offre foncière dans certains territoires, la captation de logements en diffus, notamment dans les copropriétés, peut-être une alternative pour la production et / ou la pérennisation d'une offre bien insérée dans le tissu urbain et social existants.

Objectifs

- Augmenter l'offre de logements sociaux, prioritairement dans les communes touchées par la loi SRU, en mobilisant les propriétaires bailleurs privés pour les encourager à conventionner (avec ou sans travaux) ou re-conventionner leur logement.
- Garantir le confort technique et thermique des nouveaux logements privés conventionnés sans travaux.
 - Faire passer le rythme moyen de 36 logements par an sur la période 2008-2014 à **46 par an**. Cet objectif permettrait de créer 274 logements locatifs sociaux supplémentaires, localisés à 50% sur les communes SRU et futures SRU, et 29% sur Périgueux.
 - Encourager les propriétaires à mettre sur le marché des logements vacants en sécurisant les rapports locatifs.
- Plusieurs axes sont développés en faveur de la maîtrise des loyers :
 - **Poursuite du programme Améliâ** pour permettre le développement d'une offre de logements locatifs privés à vocation sociale dans toute l'agglomération ;
 - **Projet de mise en place d'une action de veille et de pérennisation** sur les conventionnements à l'échelle de l'agglomération en lien avec les services de l'Etat ;
 - **Poursuite du soutien au développement d'une offre de logements spécifiques** par les réseaux associatifs en faveur des ménages en situation d'insertion et/ou aux revenus modestes (développement de l'intermédiation locative par des associations agréées notamment) ;
 - **Recherche d'autres pistes d'interventions pour développer l'offre sociale dans le parc privé** (actions pour faciliter l'accès des ménages, communication, développement du partenariat avec les réseaux professionnels, développement d'autres modes d'interventions publiques) ...
- Globalement les interventions doivent permettre :
 - La mise en place de dispositifs simples et lisibles pour les propriétaires, appuyés par des moyens de communication et une aide aux démarches,
 - Une recherche active de logements et une incitation forte des propriétaires pour sortir des logements de la vétusté, de la vacance, tout en permettant qu'ils jouent un rôle social d'accueil.

	Nombre de logements privés à conventionner avec ou sans travaux	
Ville centre	80	34%
Communes SRU	73	30%
Possible communes SRU	29	12%
Communes rurales avec TC	17	7%
Communes rurales sans TC	41	17%
Total CAGP	240	100%
Dont pôles relais hors cœur d'agglomération	40	17%

Modalités de mise en œuvre

1. **Mobiliser des outils de communication ciblés** (à partir d'un argumentaire financier et fiscal pédagogique) en direction des propriétaires privés bailleurs à partir des expériences positives conduites sur le territoire :
 - a. Formalisation de partenariats avec les professionnels de l'immobilier et associations représentatives des propriétaires privés.
 - b. Convention-cadre de partenariat avec l'ANAH sur le conventionnement sans travaux.
 - c. Visite systématique des logements proposés au conventionnement sans travaux par les services de l'Etat.
 - d. Sensibilisation des propriétaires en fin de conventionnement.
2. **Reconduite d'Améliâ et renforcement de l'animation sur les objectifs de propriétaires bailleurs.**
 - a. Campagnes de sensibilisation menée par les services de l'Etat auprès de propriétaires privés en fin de défiscalisation de programmes neufs des années 2000.
 - b. Développement de l'intermédiation locative et l'aide à la gestion locative sociale via les organismes agréés par l'Etat dans le département.

Territorialisation

- Développement de la démarche en priorité sur les communes déficitaires SRU et disposant d'un foncier rare pour développer la production.

Porteur de l'action

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.
- Etat.

Partenaires et répartition des rôles

Qui	Fait Quoi
CAGP	Soutien et mobilisation des dispositifs
Communes	Veille et repérage
Etat (DDT), ANAH	Soutien financier, communication auprès des propriétaires en fin de conventionnement ou défiscalisation.
Conseil Départemental, ADIL, Chambre régionale des Notaires, Professionnels de l'immobilier, associations de locataires.	Veille, repérage et information aux propriétaires

Moyens mis en œuvre

- **Humains** : 23 jours par an
- **Financiers** : cf action n°1.2 Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé (Améliâ 2)

Calendrier

<i>Tâche</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>
Mobiliser outils communication	x	x	x	x	x	x
Veille	x	x	x	x	x	x
Formalisation partenariats	x	x	x	x	x	x

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements captés.
- Durée et pérennisation de la vocation sociale des logements.
- Nombre de logements conventionnés sans travaux et nombre de logements visités.
- Nombre de re-conventionnements négociés.

Points de vigilance

- Evolution du nombre de logements conventionnés.
- Dispositifs et financements nationaux.

Actions du PLH liées

- Action n°1.2 Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé (Améliâ 2).

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Contrats de mixité sociale signés par les communes déficitaires.

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- **Social** : Diversifier l'offre de logements.
- **Environnemental** : Offrir des logements conformes à la réglementation thermique en vigueur.
- **Economique** : Soutenir le tissu économique du secteur du BTP.
- **Gouvernance** : Mobiliser un partenariat public-privé.



Action 4 : Faciliter l'accès au parc locatif privé

Information sur les dispositifs de sécurisation des rapports locatifs

N°4.2

➔ Axe 2 : Faciliter les parcours résidentiels dans le parc privé et le parc social

Orientation 6 : Développer et encadrer le parc locatif privé à loyer maîtrisé

6.1 Développer le parc locatif privé à loyer conventionné

Contexte

- Un des principaux freins à la création de logements locatifs privés réside dans le problème des impayés de loyers. Des dispositifs existent cependant afin de faciliter l'accès ou le maintien dans le logement :
 - La garantie **VISALE** pour les salariés du privé mis en œuvre par Action Logement (couverture des loyers impayés sous conditions).
 - Le **Fonds de Solidarité pour le Logement** porté par le Conseil Départemental (impayés de loyers ou de factures)
 - Les aides de la **CAF** (impayés de loyers pour les bénéficiaires de l'aide personnalisée au logement –APL)
 - Dispositif **Caution Locative Etudiante** (CLE) de la Région Nouvelle Aquitaine (permet de sécuriser les loyers et ce uniquement pour les étudiants)
 - L'avance **Loca-Pass** (L'avance loca-pass est un prêt qui permet de financer le dépôt de garantie réclamé au locataire au moment de son entrée dans les lieux)
 - La plateforme « **jesuisun(e)jeune.com** » mise en œuvre par la CAGP
 - ...
- Par ailleurs, afin de sécuriser les rapports locatifs et rassurer les propriétaires bailleurs, ces derniers peuvent confier leur logement conventionné à une association ou une agence immobilière sociale agréée pour faire de **l'intermédiation locative**³.
 - Ces structures assurent la sécurité du paiement des loyers et des charges. Elles s'occupent de la remise en état gratuite du bien avant de le restituer au propriétaire. Pour le locataire, l'intermédiation lui permet de trouver un logement décent à un niveau de loyer très inférieur au prix du marché. Et si nécessaire, un accompagnement social peut lui être proposé.
 - Une prime de 1 000 € est apportée par l'ANAH pour les propriétaires bailleurs conventionnant leur logement à un niveau de loyer social ou très social pour 3 ans et utilisant l'intermédiation locative. Cette prime est à ce jour prévue jusqu'au 31 décembre 2017.
 - Il est rappelé que la loi Egalité et Citoyenneté adoptée le 22 décembre 2016 précise, dans son article 97, que entrent dans les logements locatifs sociaux comptabilisés par la loi « Les logements du parc privé faisant l'objet d'un dispositif d'intermédiation locative qui sont loués à un organisme agréé en application de l'article L. 365-4 du CCH pour exercer des activités d'intermédiation locative et de gestion locative sociale en vue de leur sous-location, meublée ou non, à des personnes mentionnées au II de l'article L. 301-1, sous réserve que le loyer pratiqué au mètre carré par l'association soit inférieur ou égal à un montant défini par arrêté du ministre chargé du logement ».

³ En Dordogne, on recense en juin 2016 les organismes suivants : APARE, Croix Marine, ASD, SOLIHA et SAFED.

- Ces dispositifs sont trop peu connus des locataires, en particulier les plus fragiles, et par les propriétaires bailleurs.

Objectifs

- Augmenter l'offre de logements locatifs privés.
- Encourager les propriétaires à mettre sur le marché des logements vacants en sécurisant les rapports locatifs en promouvant les dispositifs nationaux et régionaux existants.
- Globalement ces dispositifs doivent permettre :
 - L'accès à des dispositifs simples et lisibles pour les propriétaires, appuyés par des moyens de communication et une aide aux démarches,
 - Une incitation forte des propriétaires pour sortir des logements de la vétusté, de la vacance, tout en permettant qu'ils jouent un rôle social d'accueil.
- Permettre de résoudre les conflits locataires / propriétaires bailleurs très tôt, intervenir de manière ponctuelle mais rapide, et ainsi de maintenir de bons rapports entre le locataire et le bailleur, de rassurer celui-ci et de l'amener à accepter des locataires en difficulté.

Modalités de mise en œuvre

Communiquer sur les outils existants par la conception et la diffusion d'un guide sur les dispositifs nationaux et locaux à la disposition des locataires (potentiels) et des propriétaires bailleurs.

- Conception d'un guide avec les partenaires concernés
- Diffusion du guide sur le site Internet de l'agglomération et des communes.
- Organisation et participation à des campagnes de sensibilisation auprès des propriétaires privés.
- Rendre lisible l'intermédiation locative pour les logements conventionnés et l'aide à la gestion locative sociale via les organismes agréés par l'Etat dans le département.

Territorialisation

- Tout le territoire.

Porteur de l'action

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

Partenaires et répartition des rôles

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
CAGP	Communication sur les dispositifs. Création du guide avec les partenaires concernés.
Communes, ADIL	Relai de la communication sur les dispositifs.
Etat	Soutien
ADIL, Action Logement, CAF, Conseil Départemental, Région, organismes d'intermédiation locative agréés...	Opérateurs des dispositifs auprès des ménages.
Professionnels de l'Immobilier (agences immobilières, notaires,...), ADIL,...	Informent les particuliers, locataires ou propriétaires.

Moyens mis en œuvre

- **Humains** : 13 jours par an
- **Financiers** : Elaboration du guide (conception et diffusion numérique) : 2 000 €

Calendrier

<i>Tâche</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>
Conception du guide	x					
Formalisation des partenariats	x					
Veille et actualisation	x	x	x	x	x	x

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements captés.
- Durée et pérennisation de la vocation sociale des logements.

Points de vigilance

- Evolution du nombre de logements conventionnés.
- Dispositifs et financements nationaux.

Actions du PLH liées

- Action n°1.2 Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé (Améliâ 2).

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Contrats de mixité sociale

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- *Social* : Diversifier l'offre de logements.
- *Environnemental* : Remise sur le marché de logements de qualité.
- *Economique* : Soutenir le tissu économique du secteur du BTP ; sécuriser les bailleurs privés.
- *Gouvernance* : Pérennisation de partenariats.



Action 5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain

Création d'un Prêt à Taux Zéro local porté par l'agglomération

➔ Axe 2 : Faciliter les parcours résidentiels dans le parc privé et le parc social

Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux

1.1. *Un scénario démographique volontaire*

1.3. *L'habitat pour préserver et valoriser l'attractivité patrimoniale et paysagère du Grand Périgueux*

Orientation 2 : Une armature urbaine économe en foncier et en déplacements

2.1 *Utiliser le bâti vacant comme un potentiel de vitalisation des communes*

2.2 *Prioriser les pôles d'emplois et de services pour accueillir les nouveaux ménages*

2.3 *Prioriser les centralités urbaines pour accueillir les nouveaux ménages*

Orientation 3 : Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc ancien

3.1 *Mobiliser le parc ancien vacant pour le développement du territoire*

Orientation 8 : Faciliter l'accès sociale à la propriété

N°5.1

Contexte

- Le Prêt à Taux Zéro représentait environ 350 logements/an entre 2007 et 2013, avec plus de la moitié de logements anciens. En 2012-2013, il y a eu moins de 150 PTZ dans le neuf.
- A partir du 1^{er} janvier 2016, les conditions d'octroi du PTZ ont évolué (hausse des plafonds de revenus et des montants accordés), et le PTZ dans l'ancien est à nouveau mobilisable pour des logements anciens nécessitant d'importants travaux de rénovation (le logement doit faire l'objet d'un programme de travaux d'amélioration. Le montant global doit être au moins égal à 25 % du coût total de l'opération).
- Depuis la promulgation de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, les collectivités locales qui souhaitent développer un dispositif d'aide à l'accès à la propriété s'inspirant du dispositif du Prêt à 0 % peuvent recourir aux services de la SGFGAS⁴ et d'organismes bancaires.
- Le parc de logements vacants représente un potentiel d'accueil de nouveaux ménages dans les centres villes tout en évitant une consommation foncière. La quantification du parc durablement vacant reste néanmoins encore peu précise et non territorialisée à l'échelle communale : l'INSEE identifie 4 779 logements vacants en 2011, Filocom 6 535 en 2013, la DGI 2 978 logements vacants depuis plus de 2 ans début 2016... 45% de ces logements vacants sont situés sur la ville-centre.

Objectifs

- Soutenir le développement démographique et économique du Grand Périgueux en accompagnant les ménages dans leur parcours résidentiels.
- Orienter l'accueil des nouveaux ménages dans la ville-centre et les centres-bourgs.
- Contribuer à une meilleure solvabilisation des ménages primo-accédants modestes visés par les dispositifs nationaux du PTZ, et en particulier les familles avec enfants.
- Accompagner **60 primo-accédants à la propriété par an** : **50** dans l'ancien et **10** dans le neuf.

⁴ La Société de Gestion des Financements et de la Garantie de l'Accès Social à la propriété (SGFGAS) peut intervenir pour : aider à la conception du dispositif en amont mais aussi à son évaluation en aval ; élaborer le barème d'aide publique ; une assistance en ligne à même de répondre aux questions posées par les établissements de crédit distributeurs ; contrôler a posteriori pour aider la collectivité à s'assurer de la conformité de la pratique des établissements distributeurs aux dispositions des conventions conclues avec les collectivités.

Modalités de mise en œuvre

1. **Définition de l'outil :**
 - a. Création d'un dispositif financier destiné aux ménages **primo-accédants** souhaitant acquérir ou construire un logement sur l'une des communes du Grand Périgueux, afin d'alléger les remboursements des mensualités d'emprunt et lutter contre l'étalement urbain et la vacance.
 - b. Etude de la mise en place d'un **prêt à taux zéro** : un prêt à taux zéro de 15 000 € mobilisé par la CAGP auprès d'établissements bancaires locaux.
 - c. Définition de **critères** et de **priorités** donnant lieu à des majorations dans un règlement propre de l'agglomération :
 - i. Des critères : conditions de ressources ; taille du logement (par exemple T3) ; pour l'ancien, vacance depuis plus de 2 ans et une localisation dans les centres urbains avec des services ; pour le neuf, dans ou proche des quartiers de la politique de la ville (secteurs prioritaires et de veille).
 - ii. Des priorités : Taille des ménages afin de faciliter le parcours résidentiel des familles ; Localisation afin de favoriser les parcours résidentiels dans des secteurs géographiques : dans le cœur urbain, dans les quartiers de la politique de la ville, ... ; taille des logements, type de logements (neufs/anciens) acquis afin de favoriser la remise sur le marché de logements vacants ; Mixité sociale et urbaine.
2. **Mise en place d'une campagne de communication.**
3. **Gestion de l'outil :** instruction des demandes d'aide et accompagnement des ménages (conseils, orientations, préconisation) par l'ADIL et les Espaces Info Energie

Territorialisation

- Toutes les communes du Grand Périgueux.
- **Ou** secteurs prioritaires : ville-centre, cœur d'agglomération et pôles relais et/ou ville-centre et centres-bourgs sur des périmètres délimités.

Porteur de l'action

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

Partenaires et répartition des rôles

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
CAGP	Définition de l'outil : règlement et montant. Analyse et attribue les aides au moment de la signature de l'acte de vente chez le notaire.
Etablissements bancaires Locaux, Etat Action logement	Participent à la définition de l'outil. Relaient le dispositif de l'agglomération auprès des accédants à la propriété ainsi que les autres dispositifs nationaux en faveur de l'accession à la propriété (PTZ dans le neuf et PTZ dans l'ancien).
Communes, ADIL, SOLIHA, CAUE, prof. de l'immobilier, notaires,...	Relaient le dispositif auprès des primo-accédants ainsi que les autres dispositifs nationaux en faveur de l'accession à la propriété (PTZ dans le neuf et PTZ dans l'ancien).
Espaces Info Energie, ADIL	Conseillent aux travaux à réaliser. Accompagnent les ménages

Moyens mis en œuvre

- **Humains :**
 - **Définition de l'outil :** 10 jours

- Suivi et instruction des demande de financement : 36 jours par an.

- Financiers :

Qui	Conditions d'attributions	Montant annuel moyen
CAGP	Définition d'un outil financier (prêt à taux zéro) permettant de faciliter l'accès à la propriété des ménages sur la CAGP. Le barème d'aides publiques élaboré avec les organismes bancaires pourra être bonifié pour les familles avec enfants et l'acquisition de logements vacants depuis plus de 2 ans.	Enveloppe de 190 000€/an : frais bancaires d'un maximum de 20% du coût du PTZ local, dont 5 000 € de communication et 5 000 € pour l'accompagnement social de l'ADIL (accompagnement des ménages).

Calendrier

Tâche	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Définition de l'outil	x					
Mise en œuvre		x	x	x	x	x

Indicateurs de suivi

- Nombre de PTZ classique et local attribués par commune dans le neuf.
- Nombre de PTZ classique et local attribués par commune dans d'anciens logements vacants.
- Niveau de ressources des ménages aidés.
- Niveau des travaux envisagés (pour l'ancien).
- Niveau des étiquettes énergétiques des logements (DPE) avant/après rénovation.
- Nombre d'organismes bancaires partenaires.

Points de vigilance

- Relai du dispositif local par les professionnels de l'immobilier et les organismes bancaires.
- Campagne de communication permettant d'orienter les choix résidentiels des ménages sur les priorités de l'agglomération.

Actions du PLH liées

- Action n°1.1 Etude de la vacance pour en tirer parti.
- Action n°1.2 Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé (Améliâ 2).
- Action n°10.1 Intégration de l'habitat dans la stratégie de développement et de marketing territorial de l'agglomération.
- Action n°12.1 Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication.

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Développement économique
- Urbanisme et Déplacements
- Politique de la Ville
- Climat Air Energie

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- **Social** : Soutenir les parcours résidentiels des ménages et des primo-accédants.
- **Environnemental** : Eviter des choix de localisations résidentielles guidées seulement par le coût du logement et sources de nuisances (consommations foncières, déplacements motorisés sur de longues distances....). Favoriser la rénovation des logements anciens.
- **Economique** : Améliorer la solvabilité des primo-accédant et valoriser le patrimoine bâti.
- **Gouvernance** : Association des professionnels bancaires et de l'immobilier dans la définition et la mise en œuvre de l'action.



Action 5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain

Soutien et encadrement de l'accès sociale à la propriété en partenariat avec les bailleurs sociaux

➔ Axe 2 : Faciliter les parcours résidentiels dans le parc privé et le parc social

Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux

- 1.1. Un scénario démographique volontaire
- 1.3. L'habitat pour préserver et valoriser l'attractivité patrimoniale et paysagère du Grand Périgueux

Orientation 2 : Une armature urbaine économe en foncier et en déplacements

- 2.1 Utiliser le bâti vacant comme un potentiel de vitalisation des communes
- 2.2 Prioriser les pôles d'emplois et de services pour accueillir les nouveaux ménages
- 2.3 Prioriser les centralités urbaines pour accueillir les nouveaux ménages

Orientation 3 : Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc ancien

- 3.1 Mobiliser le parc ancien vacant pour le développement du territoire

Orientation 8 : Faciliter l'accès sociale à la propriété

N°5.2

Contexte

- L'accès sociale à la propriété n'a quasiment pas été réalisée ces dernières années par le dispositif de Prêt Social Location Accession (PSLA), puisque seules 5 PSLA ont été mobilisés en 2012 à l'échelle de la Dordogne. Le peu d'offres dans ce domaine s'explique à la fois par la faible intervention des opérateurs locaux sur ce type de dispositif, le manque de communication auprès des ménages potentiellement éligibles ainsi que sur le type de produit à offrir dans ce cadre (logements modulables et évolutifs).
- La vente de logements locatifs sociaux des organismes HLM est encadrée par les articles L443-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation. Par ailleurs, l'article R443-11-1 du même code précise que la vente de logements locatifs sociaux des sociétés HLM est possible pour les seuls logements ayant une étiquette énergétique (DPE) comprise entre A et E (une consommation inférieure à 330 kWh/m²/an).
- Entre 2010 et 2014, ont été identifiées seulement 29 ventes de logements locatifs sociaux publics, soit en moyenne 6 par an.

Objectifs

- Soutenir le développement démographique et économique du Grand Périgueux en accompagnant les ménages dans leur parcours résidentiel.
- Encourager les bailleurs sociaux à développer une offre en matière d'accès sociale à la propriété via le dispositif tels que le Prêt Social Location Accession (PSLA), la vente de logements locatifs sociaux et mieux identifier et communiquer auprès des ménages éligibles au dispositif. Le PSLA permet en effet une véritable accession à la propriété sécurisée pour le locataire. L'objectif est de créer 20 logements en PSLA en 6 ans.
- Suivre la vente de logements locatifs sociaux qui permet un parcours résidentiel des locataires du parc social sans pour autant réduire le nombre de logements sociaux dans les communes concernées ou potentiellement concernées par la loi SRU.

Modalités de mise en œuvre

1. Relancer les dispositifs d'accès social à la propriété sur le Grand Périgueux :
 - a. Identifier avec les communes et les bailleurs sociaux 2 ou 3 opérations de PSLA à développer sur le territoire ainsi que les opérations d'accessions possibles dans ou à proximité des quartiers de la politique de la ville (opérations éligibles à un taux de TVA réduit).
 - b. Avec les bailleurs sociaux, les promoteurs, les communes, les agences immobilières, les banques et l'ADIL, communiquer sur le dispositif et l'opération afin de mieux identifier des ménages éligibles issus du parc social comme du parc privé et définir le type de produit à mettre en œuvre.
 - c. Mobiliser les aides financières du Grand Périgueux en faveur de l'accès à la propriété (cf. actions n°5.1) afin d'améliorer la solvabilité des ménages engagés dans une opération en PSLA au moment de la levée de l'option d'achat.
2. Mieux suivre la vente de logements HLM par une convention avec les bailleurs sociaux :
 - a. La vente de logements locatifs sociaux est encadrée par les articles L443-7 et suivants du CCH, rappelant notamment sur la vente de logements HLM ne peut concerner que des logements construits ou acquis depuis plus de 10 ans, ayant un DPE > F.
 - b. Les ventes devront donner lieu à un avis formel de la commune d'implantation et du Grand Périgueux, en particulier pour les communes soumises à la loi SRU ou susceptibles de l'être.
 - c. Toute vente de logement HLM doit être intégralement compensée par une production de logements locatifs sociaux, en neuf ou en acquisition-amélioration, réalisée par le bailleur social à l'origine de la vente, dans les communes concernées ou potentiellement concernées par la loi SRU.
 - d. Les acquéreurs pourront mobiliser les aides financières du Grand Périgueux en faveur de l'accès à la propriété (cf. action n°5.1) afin d'améliorer leur solvabilité.

Territorialisation

- Toutes les communes du Grand Périgueux.

Porteurs de l'action

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.
- Bailleurs sociaux

Partenaires et répartition des rôles

Qui	Fait Quoi
CAGP	Réunion d'un groupe de travail sur le PSLA et les parcours résidentiels dans le cadre des quartiers prioritaires de la politique de la ville. Etablit une convention sur la vente de logements locatifs sociaux. Accompagne financièrement les accédants à la propriété engagés dans une opération PSLA ou d'acquisition de logement HLM via son dispositif en faveur de l'accès à la propriété (cf. action n°5.1) et son outil de soutien à la création de logements locatifs sociaux neufs.
Bailleurs sociaux	Développent 1 ou 2 opérations en PSLA Relaient l'information auprès de leurs locataires et des professionnels de l'immobilier et des communes. Signent la convention avec la CAGP sur la vente de logements locatifs sociaux.
Communes,	Participent à la définition d'une opération PSLA Communiquent sur le dispositif PSLA auprès des habitants.
ADIL,	Communiquent sur le dispositif PSLA

professionnels de l'immobilier, banques	Identifient des ménages potentiels pour le PSLA
---	---

Moyens mis en œuvre

- Humains :
 - Opération PSLA : 10 jours l'année de mise en œuvre
 - Suivi et instruction : 3 jours par an.
- Financiers :
 - cf. action n°5.1 (PTZ local)
 - PSLA : 1 500 €/logement plafonnés à 20 PSLA, soit 30 000 e en 6 ans

Calendrier

Tâche	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Groupe de travail PSLA	x	x				
Opération PSLA		x	x			
Convention vente HLM	x					

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements à l'accession à la propriété dans les quartiers prioritaires de la politique de la ville.
- Nombre de PSLA et de ventes HLM réalisées.
- Typologie des ménages concernés : ressources, montant des mensualités / loyers HLM etc.
- Etiquette énergétique (DPE) des logements HLM vendus / PSLA réalisés.

Points de vigilance

- Communication sur le PSLA.
- Equilibre entre vente HLM et atteinte des objectifs SRU

Actions du PLH liées

- Action n°2.2 Accompagnement du renouvellement urbain des quartiers de la politique de la ville.
- Action n°3.1 Instauration d'un cadre conventionnel CAGP - bailleurs.
- Action n°3.2 Soutien à la création de logements locatifs sociaux.
- Action n°5.1 Création d'un Prêt à Taux Zéro local porté par l'agglomération.

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Urbanisme et Déplacements
- Politique de la Ville

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- *Social* : Soutenir les parcours résidentiels sécurisés des primo-accédant.
- *Environnemental* : Eviter des choix de localisation résidentiels guidés seulement par le coût du logement, et source de nuisances (consommations foncières, déplacements motorisés sur de longues distances....)
- *Economique* : Améliorer la solvabilité des primo-accédant et valoriser le patrimoine bâti ancien. Diversifier l'offre en logements.
- *Gouvernance* : Association des bailleurs sociaux dans la définition et la mise en œuvre.

Action 6 : Contribuer aux politiques départementales en faveur des personnes en difficulté

➔ Axe 3 : Répondre aux besoins spécifiques

Orientation 3 : Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc ancien

3.3 Repenser la lutte contre le mal-logement

Orientation 10 : Faciliter l'accès des jeunes au parc de logement privé et social

10.1 Faciliter l'accès à l'information

10.2 Créer une offre de « logement jeune en difficulté » sur le territoire

Orientation 11 : Accompagner les gens du voyage dans leur « ancrage » au territoire

11.1 Intégrer le champ de la sédentarisation dans le PLH

11.2 Faciliter la domiciliation des gens du voyage

Orientation 12 : Renforcer l'offre en hébergement pour les personnes défavorisées et les situations d'urgence

N°6

Contexte

- Le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Dordogne 2012-2017 est en cours d'évaluation à mi-parcours. A cette occasion, conformément à la loi ALUR, il sera fusionné avec le PDHI au sein du futur Plan Départemental d'Actions pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées de la Dordogne (PDALHPD).

Objectifs

- Participer à la mise en œuvre des actions du PDALPD 2012-2017 :
 - Suivi de la production de logements sociaux adaptés dans le parc public (actions n°3.1 et 12.1)
 - Suivi de la production de logements sociaux adaptés dans le parc privé (action n°4.1)
 - L'accompagnement pour le relogement des ménages (action n°9.2).
 - Animation et mobilisation des Accords Collectifs Départementaux (action n°9.2)
 - L'habitat adapté notamment aux familles du voyage (actions n°9.1 et 9.2)
 - Lutte contre la non-décence des logements (action n°1.4)
 - Aide à l'amélioration pour les propriétaires occupants (actions n°1.2 et 1.4)
 - Dispositif de prévention des expulsions locatives (actions n°4.1 et 4.2)
 - Les outils d'étude et d'observation du PDALPD (action n°12.1).
- Dans le cadre de l'élaboration du présent PLH, de nouvelles problématiques sont apparues, avec des besoins croissants pour :
 - des publics spécifiques (hommes seuls en sortie d'établissement pénitencier, personnes avec des pathologies de longues durées, problèmes psychiques, familles, couples, etc.) ;
 - des réponses en logement adapté : bail glissant, maisons relais, ... ;
 - des places d'hébergement d'urgence ;
 - la pérennisation de la mise à disposition de locaux par le Grand Périgueux.

Modalités de mise en œuvre

- En lien avec les plans départementaux visant les personnes en difficulté, le Grand Périgueux participera à la mise en œuvre des solutions d'habitat adapté pour des situations de mal logement ou de non logement.

2. A ce titre, il **pourra soutenir** :
 - a. la création **de logements adaptés** via sa politique du logement ;
 - b. le développement de **solutions d'habitat diffus ou regroupé** (ex : maisons relais) ;
 - c. le développement de **places d'hébergement d'urgence, à caractère expérimental et/ou innovant.**

Territorialisation

- Toutes les communes du Grand Périgueux.

Porteur de l'action

- Etat (DDCSPP et DDT)
- Conseil Départemental de la Dordogne

Partenaires et répartition des rôles

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
Etat	Elaborent le futur PDALHPD
Conseil départemental	Associent dans leurs travaux le Grand Périgueux pour la définition des besoins locaux et la déclinaison territoriale des actions du Plan.
CAGP	Participe aux groupes de travail dans le cadre de l'élaboration et du suivi du PDALHPD. Fait la synthèse des problématiques sociales liées au logement identifiées par les communes et les CCAS. Participe au montage financier de certaines opérations (PLAI et FIF notamment).
Communes	Partagent avec le Grand Périgueux l'information sur les problèmes sociaux et de logements identifiés par les CCAS.
Bailleurs sociaux	Assurent la réalisation et le montage technique et financier des opérations intégrant des PLAİ.
Association en faveur des personnes en difficulté	Portent les opérations.

Moyens mis en œuvre

- **Humains** :
 - **Suivi du PDALHPD** : 24 jours par an
- **Financiers** : actions n°11.1, 3.1 à 3.4.

Calendrier

<i>Tâche</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>
Participation à l'élaboration du PDALHPD	x					
Participation au suivi et à la mise en œuvre du PDALHPD		x	x	x	x	x

Indicateurs de suivi

- Nombre de réunions du PDALPHD auxquelles le Grand Périgueux a participé.

Points de vigilance

- -

Actions du PLH liées

- Action n°2.1 Soutien à la réhabilitation des logements anciens locatifs sociaux.
- Action n°3.1 Instauration d'un cadre conventionnel CAGP – bailleurs.
- Action n°3.2 Soutien à la création de logements locatifs sociaux.
- Action n°3.3 Mise en place de la conférence intercommunale du logement.
- Action n°3.4 Elaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs.
- Action n°11.1 Mise en place d'outils de repérage, de portage et de financements.

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Politique de la Ville.
- Gens du Voyage.

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- *Social* : Accompagner les réponses des partenaires en matière d'accès au logement et à l'hébergement des publics les plus fragiles.
- *Environnemental* : Non concerné.
- *Economique* : Accompagnement financier du Grand Périgueux des opérations.
- *Gouvernance* : Associer le Grand Périgueux aux travaux du PDALHPD.



Action 7 : Faciliter l'accès au logement des jeunes

Animation de la plateforme d'accueil, d'information et d'orientation « je suis un jeune.com »

N°7.1

➔ Axe 3 : Répondre aux besoins spécifiques

Orientation 10 : Faciliter l'accès des jeunes au parc de logement privé et social

10.1 Faciliter l'accès à l'information

10.2 Créer une offre de « logement jeune en difficulté » sur le territoire

Contexte

- Le précédent PLH a permis à la CAGP et ses partenaires de mettre en place, dans les prochaines années, des réponses qui couvriront la majorité des besoins :
 - Résidences FJT et RHVS du Campus de la Formation professionnelle ;
 - Résidence étudiante de 27 logements sur le grand quartier de la Gare ;
 - Captation de 55 logements dans le parc public ;
 - Mobilisation du dispositif régional « 1,2, Toît ».
- L'accès au parc privé reste difficile pour certains jeunes en insertion professionnelle.
- Les besoins concernent essentiellement la ville-centre et de première couronne (Boulazac notamment), ainsi que le pôle de formation de Savignac-les-Eglises.
- Une étude a été menée en 2014 par le bureau d'études ALTER Conseil pour l'ancienne Communauté d'Agglomération Périgourdine sur la création d'un service d'Accueil d'Information et d'Orientation sur le logement.

Objectifs

- Améliorer l'accès des jeunes autonomes de moins de 30 ans au parc locatif public et privé par **une plus meilleure identification des logements** qui leurs sont accessibles et un partenariat croissant avec les propriétaires.
- Proposer une offre en logements publics accessibles financièrement des jeunes.
- Soutenir **le développement du parc locatif privé** dans les centres-bourgs et le centre-ville de Périgueux à travers la poursuite d'un dispositif d'aide à la rénovation du parc privé et la création de logements privés conventionnés.
- Accompagner le **développement de logements autonomes de qualité** pour les jeunes notamment sans revenu.

Modalités de mise en œuvre

1. **Création d'une Plateforme d'Accueil, d'Information et d'Orientation pour le Logement des Jeunes** permettant de capter le parc privé et de mobiliser le parc public en conformité avec le Programme d'Investissements d'Avenir « Campus de la Formation Professionnelle de la Dordogne à Boulazac » : « **jesuisun(e)jeune.com** ».
 - a. **Missions :**
 - i. Création et administration de la plateforme d'information dématérialisée ; Fichier qualifié (ex : label) de logements/places disponibles en temps réel ; Mise en relation des jeunes avec les bailleurs (type centrale de consultation) ; Informations liées au logement (conseils utiles, aides...).
 - ii. Relais de tous les partenaires jeunes et logement (CIJ, ADIL, CAF, Conseil départemental, Centres de Formations, agence immobilières partenaires,...) sur

la page « découvrir le Grand Périgueux » du site « [jesuisun\(e\)jeune.com](http://jesuisun(e)jeune.com) ».

- b. **Prise en charge l'adhésion annuelle des organismes d'intérêt public** proposant des logements fléchés jeunes (les résidences liées au Campus, les résidences du CROUS, les logements proposés par le dispositif régional 1,2, toit, les chambres de l'internat du lycée agricole, les logements des 5 bailleurs sociaux présents sur le territoire de l'agglomération et correspondant aux besoins des jeunes.
 - c. Création d'un **comité de suivi** associant les partenaires institutionnels, les représentants des professionnels de l'immobilier, des bailleurs sociaux et du monde économique (Mission locale, Chambres Consulaires,...).
2. **Labellisation, par le Grand Périgueux, de logements :**
- a. Qui permettrait d'assurer un certain niveau de qualité aux futurs locataires ; pour les propriétaires, d'une mise en avant de leur offre sur le site internet, et donc un effet levier probable sur leur taux d'occupation.
 - b. La labellisation d'un logement mis en location pourrait être demandée par un propriétaire intéressé. La labellisation aurait lieu après visite du logement (grille d'évaluation), engagements du propriétaire à travers une charte, et référencement sur le site internet. Le logement devra, à minima, être conforme aux critères de décence et d'habitabilité énumérés dans le décret n°2002-120 du 30 janvier 2002.
 - c. Cette action sera réalisée en régie par la mise à disposition de 0,5 ETP du service en charge des Gens du Voyage au sein de la CAGP formés à cet effet.

Territorialisation

- Toutes les communes de la Communauté d'Agglomération

Porteur de l'action

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Partenaires et répartition des rôles

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
CAGP	Prend l'initiative de créer l'AIO et le comité de suivi Finance le projet et mobilise les cofinancements nécessaires.
CIJ, Etat, Région, Département, Professionnels de l'immobilier, Chambres Consulaires, ADIL, Mission Locale, CCAS, bailleurs sociaux, CAF, les membres du Comité de suivi de « jesuisun(e)jeune.com »...	Participent à la création, au suivi et à l'alimentation de l'AIO.
Professionnels de l'immobilier	Relaient l'information et proposent des logements sur la plateforme.

Moyens mis en œuvre

- **Humains :**
 - **Animation de la plateforme :** -
 - **Labellisation de logements :** 0,5 ETP par an (parmi les 4 agents du service consacré aux gens du voyage de la CAGP).
 - **Suivi administratif :** 12 jours par an.
- **Financiers :**

<i>Qui</i>	<i>Conditions d'attributions</i>	<i>Montant sur 6 ans</i>	<i>Montant annuel moyen</i>
CAGP	Fonctionnement plateforme AIO	66 000 €	11 000 €
Région	Fonds d'incitation à l'innovation logement des jeunes : - 25% plafonnés à 10 000 € pour l'aide à l'ingénierie. - 20% du fonctionnement la première année plafonnés à 5 500 €		
Autres partenaires : DDCSPP, CAF, Fondations et mécènes, éventuellement partenaires utilisateurs de la plateforme, agences immobilières, organismes de formation, ...		A définir lors du lancement du projet	

Calendrier

<i>Tâche</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>
Conception et lancement AIO	x	x				
Mise en œuvre AIO		x	x	x	x	x
La place des jeunes dans la CIL	x					

Indicateurs de suivi

- Nombre de logements par type entrés dans la plateforme : parc privé, parc social, chambres, logement par taille...
- Nombre de logement labélisés et caractéristiques.
- Caractéristiques des logements proposés : loyer moyen, courte/longue durée, niveau de DPE.

Points de vigilance

- Adhésions des professionnels de l'immobilier à la Plateforme d'AIO.
- Dispositif d'accompagnement social du jeune sans ressource via la plateforme d'AIO.

Actions du PLH liées

- Action n°3.3 Mise en place de la conférence intercommunale du logement.
- Action n°6 Contribuer aux politiques départementales en faveur des personnes en difficulté.
- Action n° 10.1 Intégration de l'habitat dans la stratégie de développement et de marketing territorial de l'agglomération.
- Action n°12.1 Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication.

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Politique de Développement Economique (sensibilisation des entreprises pour leurs stagiaires et apprentis, et dans le cadre du marketing territorial).
- Politique en matière d'enseignement supérieur.

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- **Social** : Soutien à l'accès au logement des jeunes en formation ou sans ressource.
- **Environnemental** : Qualité des logements identifiés par la plateforme.
- **Economique** : Aide à l'insertion professionnelle des jeunes, participe à l'attractivité économique du territoire et aux politiques de recrutement des entreprises locales.
- **Gouvernance** : Association des partenaires institutionnels et économiques dans le suivi de la plateforme d'AIO.



Action 7 : Faciliter l'accès au logement des jeunes

Renforcement de la part des jeunes dans les objectifs des bailleurs

N°7.2

➔ Axe 3 : Répondre aux besoins spécifiques

Orientation 10 : Faciliter l'accès des jeunes au parc de logement privé et social

10.1 Faciliter l'accès à l'information

10.2 Créer une offre de « logement jeune en difficulté » sur le territoire

Contexte

- L'accès au parc privé reste difficile pour certains jeunes en insertion professionnelle.
- Les moins de 30 ans représentent 26% des demandes de logements locatifs sociaux, pour seulement moins de 9% des occupants, soulignant la difficulté pour eux d'accéder au parc social HLM.

Objectifs

- Améliorer l'accès des jeunes autonomes de moins de 30 ans au parc locatif public et privé par **une plus meilleure identification des logements** qui leurs sont accessibles et un partenariat croissant avec les propriétaires.
- Proposer une offre en logements publics accessibles financièrement des jeunes.
- Accompagner le **développement de logements autonomes de qualité** pour les jeunes notamment sans revenu.

Modalités de mise en œuvre

Avec les bailleurs sociaux, **augmenter progressivement la part des jeunes de moins de 30 ans dans les attributions pour atteindre, à terme, au moins 20%** des nouvelles attributions

- a. Inscrire cette priorité dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (cf. action n°9.2).
- b. Aides financières du Grand périgueux pour la création de logements locatifs sociaux spécifiques (5 000 €/place) pour minorer les loyers de sortie et rendre le logement en adéquation avec les ressources des jeunes (cf. action n°8.2).

Territorialisation

- Toutes les communes de la Communauté d'Agglomération sur lesquelles la demande de logements locatifs sociaux pour les moins de 30 ans est avérée et dépasse 20% du total des demandes.

Porteur de l'action

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Partenaires et répartition des rôles

Qui

CAGP
Etat, Région, Département,
Mission Locale, CCAS, bailleurs

Fait Quoi

Intègrent la problématique des attributions de logements HLM pour les jeunes dans la Conférence Intercommunale du Logement

Moyens mis en œuvre

- **Humains** : néant (dans le cadre de la CIL - action 3.3)
- **Financiers** : néant

Calendrier

<i>Tâche</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>
Mise en place de la CIL	x					
Réunion annuelle		x	x	x	x	x

Indicateurs de suivi

- Evolution de la part des moins de 30 ans dans les attributions de logements locatifs sociaux.

Points de vigilance

- Dispositif d'accompagnement social du jeune sans ressource via la plateforme d'AIO.

Actions du PLH liées

- Action n°3.3 Mise en place de la conférence intercommunale du logement.

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Politique de Développement Economique (sensibilisation des entreprises pour leurs stagiaires et apprentis, et dans le cadre du marketing territorial).
- Politique en matière d'enseignement supérieur.

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- **Social** : Soutien à l'accès au logement des jeunes en formation ou sans ressource.
- **Environnemental** : Qualité des logements attribués aux jeunes.
- **Economique** : Aide à l'insertion professionnelle des jeunes, participe à l'attractivité économique du territoire et aux politiques de recrutement des entreprises locales.
- **Gouvernance** : Association des partenaires institutionnels et économiques dans le suivi de la CIL.



Action 7 : Faciliter l'accès au logement des jeunes

Soutien financier à l'accompagnement des jeunes dans les résidences « Campus des Métiers »

N°7.3

➔ Axe 3 : Répondre aux besoins spécifiques

Orientation 10 : Faciliter l'accès des jeunes au parc de logement privé et social

10.1 Faciliter l'accès à l'information

10.2 Créer une offre de « logement jeune en difficulté » sur le territoire

Contexte

- Le précédent PLH a permis à la CAGP et ses partenaires de mettre en place, dans les prochaines années, des réponses qui couvriront la majorité des besoins :
 - Résidences FJT et RHVS du Campus de la Formation professionnelle ;
 - Résidence étudiante de 27 logements sur le grand quartier de la Gare ;

Objectifs

- Proposer une offre en logements publics accessibles financièrement des jeunes.
- Accompagner le **développement de logements autonomes de qualité** pour les jeunes notamment sans revenu.

Modalités de mise en œuvre

Participer financièrement au fonctionnement des résidences (FJT et RHVS) de Boulazac et de Périgueux réalisées dans le cadre du projet Campus de la Formation Professionnelle afin de permettre à ces structures de limiter le montant des loyers proposés aux jeunes en formation (réduire de 1 € le coût de la nuitée à la charge du jeune) tel que décidé par le Conseil Communautaire dans une délibération du 28 juin 2013.

Territorialisation

- Boulazac et Périgueux

Porteur de l'action

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Partenaires et répartition des rôles

Qui

CAGP

Gestionnaires des structures

Fait Quoi

Participe au financement des structures.

Minorent en conséquence le coût de la nuitée.

Moyens mis en œuvre

- Humains** : 3 jours par an.
- Financiers** :

Qui

Conditions d'attributions

Montant sur 6
ans

Montant
annuel moyen

CAGP	Participe au fonctionnement des résidences pour jeunes en formation	210 000 €	21 000 €/structure à partir de 2018
------	---	-----------	-------------------------------------

Calendrier

Tâche	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Participation au financement des structures d'hébergement pour les jeunes		x	x	x	x	x

Indicateurs de suivi

- Bilan de l'occupation des résidences « Campus de la Formation Professionnelle ».
- Bilan de l'accompagnement social des jeunes au sein de ces résidences.

Points de vigilance

- Adhésions des structures à la Plateforme d'AIO.

Actions du PLH liées

- Action n°6 Contribuer aux politiques départementales en faveur des personnes en difficulté.
- Action n°12.1 Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication.

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Politique de Développement Economique (sensibilisation des entreprises pour leurs stagiaires et apprentis, et dans le cadre du marketing territorial).
- Politique en matière d'enseignement professionnel et supérieur.

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- *Social* : Soutien à l'accès au logement des jeunes en formation ou sans ressource.
- *Environnemental* : Qualité des logements des structures.
- *Economique* : Aide à l'insertion professionnelle des jeunes, participe à l'attractivité économique du territoire et aux politiques de recrutement des entreprises locales.
- *Gouvernance* : Association des partenaires institutionnels et économiques dans le suivi des structures.



Action 8 : Accompagner le maintien à domicile et les parcours résidentiels des personnes âgées et/ou handicapées

Participation à la création d'une plateforme sur les logements publics et privés accessibles, adaptés, adaptables

➔ Axe 3 : Répondre aux besoins spécifiques

Orientation 4 : Engager une dynamique de rénovation du parc locatif social

5.2 Améliorer l'accessibilité du parc social existant

Orientation 9 : Accompagner le maintien à domicile et le parcours résidentiel des personnes âgées et/ou en situation de handicap

- 9.1 Encourager la mise en accessibilité et l'identification du parc accessible existant
- 9.2 Accompagner les personnes âgées et ou handicapées qui souhaitent rester chez elles
- 9.3 Diversifier les solutions d'habitat adapté et soutenir les expérimentations
- 9.4 Développer des solutions de mobilité pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap

N°8.1

Contexte

- Le diagnostic du PLH a fait ressortir une méconnaissance du parc de logements publics et privés accessibles, adaptés ou adaptables à certaines catégories de handicap.
- Lors des échanges avec les partenaires, tout le monde s'est accordé sur la nécessité d'avoir à disposition un observatoire exhaustif des logements disponibles par catégorie de handicap.

Objectifs

- Sensibiliser les propriétaires de logements publics ou privés et les accompagner dans la mise en location à destination de personnes en situation de handicap ou de personnes âgées.
- Etablir un système de recensement de l'offre de logement accessible, adaptés, adaptables.
 - Logement accessible :
 - Sens N°1 : fait référence au cheminement de l'extérieur de l'immeuble avec ou sans les places de stationnement (privatives ou publiques) jusqu'à la porte du logement, cela comprend en général les parties communes.
 - Sens N°2 : comprend le cheminement mais intègre également le logement qui respecte toutes les obligations réglementaires issues de la loi de 2005 (unité de vie), logements dans des immeubles ou maisons individuelles dont le permis de construire est postérieur au 01/01/2007. Une distinction peut être faite en fonction d'autres dates et par rapport à certaines parties du logement, balcons terrasses loggias (PC postérieur au 01/01/2008) et douches (PC postérieur à 01/01/2010).
 - Logement dit adaptable : quand l'espace d'usage prévu pour le cabinet d'aisance "est occupé à d'autres fins sous réserve que les travaux de réintégration de l'espace dans les WC soient des travaux simples" (PC postérieur au 01/01/2007). Un logement est dit adaptable quand la salle d'eau est équipée de manière à aménager la possibilité d'une douche accessible (PC postérieur à 01/01/2010).
 - Logement adapté : C'est un logement qui a fait l'objet de travaux d'adaptation pour un occupant, qu'il soit ou non l'actuel habitant.

- Constater l'état d'accessibilité du bâti existant et de faire toutes propositions utiles en ce domaine.
- Formaliser les engagements des bailleurs sociaux en matière de recensement des logements adaptés et adaptables.

Modalités de mise en œuvre

1. Contribuer à la création d'une plateforme en lien avec la **Commission Intercommunale pour l'Accessibilité** de la CAGP, les services du Département et de l'Etat (PDALHPD).
2. Participer au partage d'un diagnostic commun sur la question de l'accessibilité au logement.
 - distinguer le neuf et l'existant
 - définir le logement accessible
 - décrire le logement accessible ;
 - intégrer des informations complémentaires sur le logement ;
 - élaborer le support de recensement ;
 - effectuer le recensement ;
 - actualiser / mettre à jour.
3. Participer à la mise en place un **fichier des logements accessibles, adaptés et adaptables** en précisant à quels types de handicaps ou problématiques liées au vieillissement ils peuvent répondre.

Territorialisation

- Toutes les communes de la Communauté d'Agglomération

Porteur de l'action

- Etat
- Conseil Départemental
- MDPH
- ARS

Partenaires et répartition des rôles

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
CAGP	Participation à la mise en place
Etat (DDT/DDCSPP)	Pilotage et mise à jour de la plateforme.
Conférence des Financeurs de la prévention de la perte d'autonomie des personnes âgées.	
Communes, bailleurs sociaux, agences immobilières, associations (ex : Cassiopea), ADIL, Commission Intercommunale pour l'Accessibilité	Recensement des logements.

Moyens mis en œuvre

- Humains :
 - Suivi: 5 par an pour la CAGP
- Financiers : éventuelle participation financière de la CAGP, si besoin d'une étude complémentaire pour le montage du fichier, à hauteur de 5 000 €.

Calendrier

<i>Tâche</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>
Mise en place	x	x				
Tenue de l'Observatoire			x	x	x	x

Indicateurs de suivi

- Mise en place d'un fichier exhaustif de logements.

Points de vigilance

- Définition des différents types de logements.
- Définition d'une fiche type descriptive du logement.
- Partage et mise à jour de l'observatoire
- Coordination avec l'agenda de mise en accessibilité programmé.

Actions du PLH liées

- Action n°1.2 Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé (Améliâ 2).
- Action n°2.1 Soutien à la réhabilitation des logements anciens locatifs sociaux.
- Action n°3.2 Soutien à la création de logements locatifs sociaux.
- Action n°3.3 Mise en place de la conférence intercommunale du logement.
- Action n°3.4 Elaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- PDALHPD
- Agenda de mise en accessibilité
- Plan local de déplacement

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- *Social* : Favoriser l'accès au logement pour tous.
- *Environnemental* : Qualité des logements identifiés par la plateforme.
- *Economique* : Développer le secteur des nouvelles technologies.
- *Gouvernance* : Démarche transversale favorisant les stratégies partenariales.



Action 8 : Accompagner le maintien à domicile et les parcours résidentiels des personnes âgées et/ou handicapées

Expérimentations en faveur d'une plus grande autonomie

➔ Axe 3 : Répondre aux besoins spécifiques

Orientation 4 : Engager une dynamique de rénovation du parc locatif social

4.3 Améliorer l'accessibilité du parc social existant

Orientation 9 : Accompagner le maintien à domicile et le parcours résidentiel des personnes âgées et/ou en situation de handicap

9.1 Encourager la mise en accessibilité et l'identification du parc accessible existant

9.2 Accompagner les personnes âgées et ou handicapées qui souhaitent rester chez elles

9.3 Diversifier les solutions d'habitat adapté et soutenir les expérimentations

9.4 Développer des solutions de mobilité pour les personnes âgées et/ou en situation de handicap

N°8.2

Contexte

- Plus d'un quart des personnes résidant sur l'agglomération ont plus de 60 ans. 10 117 personnes de plus de 75 ans (Insee- RP 2011) vivent sur l'agglomération. Par rapport aux autres territoires de référence, on note que le Grand Périgueux a, selon les projections de l'INSEE :
 - le plus faible taux d'évolution des 60-69 ans, pour la période 2015-2025,
 - le plus fort taux d'évolution pour les 70-79 ans.
- Les projections Insee montrent par ailleurs une augmentation de cette part de la population et un allongement de la durée de vie dans les années à venir. Ces projections indiquent qu'à l'échéance du présent PLH (d'ici 2022), la population devrait s'accroître sur la CAGP de 3 % à 7 % et les ménages de 6 % à 9 %, le nombre de plus de 65 ans devrait, quant à lui, augmenter de 27 % à 31 % selon les scénarios sur le périmètre de la CAGP.
- En 2014 sur la CAGP, on compte 1 639 bénéficiaires de l'Allocation Adulte Handicapé. Ce nombre a augmenté de 19% depuis 2010. Les enjeux liés au vieillissement de la population en situation de handicap, couplés au taux d'occupation élevés des établissements spécifiques, aux besoins d'adaptation des logements sociaux et au manque de logements adaptés dans les centres bourgs, mais aussi aux questions de solvabilité de ces ménages concourent à la recherche de nouvelles formes d'habitat spécifique. L'analyse et l'anticipation de ces effets par des actions appropriées en matière de politiques de l'habitat deviennent indispensables.
- Sur le territoire de la CAGP, de nombreuses initiatives voient le jour afin de diversifier les parcours résidentiels des personnes âgées et/ou en situation de handicap :
 - Projet de l'APEI et de Grand Périgueux Habitat sur Antonne-et-Trigonant : création de logements individuels à proximité d'un Esat et d'un foyer d'hébergement dédensifié.
 - Projet de l'UDAF et de la MSA à Boulazac-Isle-Manoire (Atur) : 30 à 40 places d'hébergement pour des personnes avec des handicaps mineurs ou sous tutelle.
 - Le développement de Logements Autonomes pour Personnes Agées (LAPA) par Dordogne habitat.
 - Des concepts de colocation pour adultes handicapés et/ou autonomes (projet « l'insertion par le co-habitat locatif » par exemple).

-
- Projet d'une résidence avec des logements adaptés et espaces communs à Coursac par Grand Périgueux Habitat.

Objectifs

- Développer les services aux personnes âgées en encourageant l'innovation (domaine de la domotique et du numérique...)
- Favoriser le maintien à domicile des personnes âgées et ou handicapées
- Accentuer l'attractivité du territoire.
- La CAGP, en lien avec le schéma gérontologique Départemental, souhaite développer sur son territoire de nouvelles formes d'habitat, adaptées aux besoins spécifiques des personnes âgées et handicapées, et participer au développement de solutions innovantes pour les seniors, par exemple : EPHAD « hors les murs » ; La colocation ; Le logement intergénérationnel et/ou partagé, afin de renforcer le lien social et la co-veillance ; Le développement des familles d'accueil ; Etudier la création de petites unités de logements intermédiaires.

Modalités de mise en œuvre

1. Aide au maintien à domicile dans le parc privé via Améliâ 2 (cf. action n°1.2) ou public (cf. actions n°2.1 et 3.2)
2. Réaliser des appels à projets innovants :
 - a. Mettre en place une réflexion sur le « Logement des seniors et personnes handicapées ».
 - i. Retours des expériences conduites sur le territoire.
 - ii. Recherche d'exemples de concepts innovants développés dans d'autres territoires.
 - iii. Définition des produits innovants à favoriser et des actions à mettre en œuvre dans ce sens (appui financier de la Communauté d'Agglomération à la mise en œuvre d'une expérimentation, communication/valorisation d'initiatives de certains acteurs/opérateurs...).
 - iv. Développer des partenariats avec les associations œuvrant dans le domaine du logement intergénérationnel...
 - b. Favoriser le développement de « maisons collectives » ou d'habitat individuel accolé intégrant : des logements adaptés aux personnes à mobilité réduite (personnes âgées, personnes handicapées) ; des typologies de logements diversifiées (petits, moyens et grands logements) permettant d'accueillir des ménages aux profils variés (personnes seules, familles avec enfants, etc.).
 - c. Développer des expérimentations (ex: show-room- living-lab, équipement en domotique et numérique de logements, accompagnement en amont des bénéficiaires, suivi...).
3. Soutenir les actions en faveur de l'accompagnement vers l'habitat ordinaire des personnes en situation de handicap, notamment mental.

Territorialisation

- Les communes du cœur de l'agglomération et les pôles relais en zone rurale.

Porteur de l'action

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Partenaires et répartition des rôles

Qui

Fait Quoi

CAGP	Animation de l'action Soutient financièrement le projet : • Mobilisation du Fonds d'Intervention Foncière ou d'une acquisition foncière directe par la CAGP (action n°11.1) pour des opérations de logements locatifs sociaux innovants. • Mobilisation des aides financières de l'agglomération pour des opérations de logements spécifiques (action n°3.2).
Communes	Repérage terrains.
Etat, Conseil Départemental, Conseil Régional, CAF, bailleurs sociaux, CARSAT, ARS, hôpital, Caisses de retraite, associations (ex : UDAF, Cassiopea, APEI), Conférence des financeurs...	Participation, soutien financier

Moyens mis en œuvre

- Humains :
 - Suivi: 10 par an pour la CAGP
- Financiers :
 - Mobilisation du Fonds d'Intervention Foncière ou d'une acquisition foncière directe par la CAGP (action n°11.1) pour des opérations de logements locatifs sociaux innovants.
 - Mobilisation des aides financières de l'agglomération pour des opérations de logements spécifiques (action n°3.2).
 - Enveloppe de soutien à l'expérimentation : 35 000 € par an pendant 2 ans

Calendrier

Tâche	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Lancement d'appel à projet	x	x	x	x	x	x

Indicateurs de suivi

- Nombre de projets innovants mis en œuvre
- Nombre de logements spécifiques mis en service.

Points de vigilance

- Cohérence territoriale des opérations innovantes.

Actions du PLH liées

- Action n°2.1 Soutien à la réhabilitation des logements anciens locatifs sociaux.
- Action n°3.2 Soutien à la création de logements locatifs sociaux.
- Action n°11.1 Mise en place d'outils fonciers de repérage, de portage et de financements.
- Action n°6 Contribuer aux politiques départementales en faveur des personnes en difficulté.
- Action n°12.1 Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication.

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- CIAS du Grand Périgueux.

Articulation avec les 4 volets du développement durable

-
- *Social* : Offrir une offre en logements adaptés aux besoins spécifiques des habitants.
 - *Environnemental* : Qualité environnementale des logements créés.
 - *Economique* : Développement du secteur « aide à la personne », mobilisation secteur BTP.
 - *Gouvernance* : Démarche transversale favorisant les stratégies partenariales.



Action 9 : Diversifier l'habitat des Gens du Voyage

Aide à l'accès au logement « ordinaire »

➔ Axe 3 : Répondre aux besoins spécifiques

N°9.1

Orientation 11 : Accompagner les gens du voyage dans leur « ancrage » au territoire

11.1 Intégrer le champ de la sédentarisation dans le PLH

11.2 Faciliter la domiciliation des gens du voyage

Contexte

- La CAGP est à jour de ses obligations en matière d'aire d'accueil et de grands passages fixées par le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2012-2017. Elle gère ainsi 6 aires d'accueil totalisant 80 places et 2 aires de grand passage totalisant 150 places.
- En revanche, 10 logements adaptés sont prévus sur Périgueux au titre du schéma départemental ; seulement 2 ont été réalisés.
- On constate une forte diminution des déplacements des gens du voyage utilisant les aires d'accueil, soit par choix, soit faute de moyens. Il y a à présent une forte demande de la part de nombreuses familles, sédentaires presque toute l'année, d'accéder à une forme d'habitat adapté.
- Les CCAS ou CIAS ont l'obligation de domicilier les personnes sans domicile stable qui en font la demande, dès lors qu'un lien avec la commune existe. La notion de lien avec la commune s'apprécie selon les critères figurants à l'article R264-4 du CASF. L'agrément permettant de délivrer des attestations d'élection de domicile, est accordé par le Préfet du Département, aux organismes qui en font la demande, pour une durée de trois ans renouvelable.
- Sur la CAGP, le diagnostic a soulevé un véritable problème local en matière de domiciliation : cette mission n'est pas assurée par tous les CCAS et l'association qui a assuré ces dernières années ce service pour répondre aux besoins, n'a pas été renouvelée dans son agrément préfectoral.
- Par ailleurs, la loi ALUR a introduit de nouvelles dispositions juridiques en matière de domiciliation (articles 34 et 46) : modification de types d'organismes domiciliataires, agrément de ces organismes pour 5 ans,... A cela s'ajoute la nécessité de créer un Schéma départemental de la domiciliation d'ici le 30 septembre 2016 tel que prévu par le Plan pluriannuel contre la pauvreté et pour l'inclusion sociale, adopté le 21 janvier 2013. Ce schéma doit ainsi établir la bonne répartition des services de domiciliation sur le territoire.

Objectifs

- Développer un **parcours résidentiel des gens du voyage présents sur les aires d'accueil** en lien avec les partenaires et ainsi éviter des occupations prolongées des aires d'accueil ou des formes de sédentarisation incompatibles avec les règles d'urbanisme.
- Accompagner les communes et les CCAS dans la réalisation de leurs **obligations réglementaires en matière de domiciliation**.

Modalités de mise en œuvre

1. **Participer à la réalisation** de formes d'habitat adapté ou de logement social ordinaire afin de répondre aux besoins des familles résidentes sur les aires d'accueil du Grand Périgueux :
 - a. **Propositions d'outils de mise en œuvre** : type d'habitat, statut d'occupation, maîtrise d'ouvrage, etc.
 - b. **Montage financier** dans le cadre de la politique foncière (action n°11.1) et d'aide à la

- création de logements sociaux (action n°3.2) du Grand Périgueux (financement de PLAI et d'opérations de logements spécifiques).
- c. Inscrire l'accès au parc locatif social des gens issu du voyage dans le cadre de la **Conférence Intercommunale du Logement** (action n°3.3)
2. **En lien avec le futur schéma départemental de domiciliation**
- a. **Accompagner les communes et leur CCAS** dans leurs obligations d'assurer la domiciliation des gens du voyage. Rappel des obligations réglementaires dans ce domaine.
 - b. **Etudier l'opportunité de mutualisation de ces missions entre les communes et les CCAS, ou via un organisme agréé.**

Territorialisation

- Toutes les communes de la Communauté d'Agglomération qui le souhaitent.

Porteur de l'action

- Etat
- Conseil Départemental de Dordogne

Partenaires et répartition des rôles

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
CAGP	Accompagne la mise en œuvre de solutions d'habitat adapté. Rappelle aux communes et aux CCAS leurs obligations en matière de domiciliation des Gens du Voyage. Participe à la révision du schéma départemental des gens du voyage.
Conseil départemental, Etat (DDT et DDCSPP), CAGP, associations, communes	Participent à l'élaboration du Schéma départemental de domiciliation.
Communes, CCAS et associations	Assurent leur rôle en matière de domiciliation.

Moyens mis en œuvre

- **Humains** : 15 jours pour participer à l'élaboration et au suivi du Schéma de Domiciliation.
- **Financiers** :

<i>Qui</i>	<i>Conditions d'attributions</i>	<i>Montant sur 6 ans</i>	<i>Montant annuel moyen</i>
CAGP	Montage financier de solutions d'habitat adapté/ordinaire	Cf. actions n° 11.1 et 3.2	
Département, Etat, CAF	Montage financier de solutions d'habitat adapté/ordinaire		A définir
Communes/ CCAS	Participation financière éventuelle au service de domiciliation		A définir

Calendrier

Tâche	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Rappels des obligations communales en matière de domiciliation des gens du voyage	x	x	x	x	x	x
Mise en place de solutions d'habitat			x	x	x	

Indicateurs de suivi

- Solution(s) de domiciliation trouvée(s) sur la CAGP.
- Nombre de DIA examinées.
- Nombre de logements PLAI dédié aux gens du voyage financés par la CAGP.

Points de vigilance

- Prise en compte de la problématique dans la mise en œuvre du PLUi durable.

Actions du PLH liées

- Action n°3.2 Soutien à la création de logements locatifs sociaux.
- Action n°3.3 Mise en place de la conférence intercommunale du logement.
- Action n° 6 Contribuer aux politiques départementales en faveur des personnes en difficulté.
- Action n°11.2 Mise en place d'outils de repérage, de portage et de financements.

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Gestion des aires d'accueil des gens du voyage

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- *Social* : Répondre aux besoins de sédentarisation dans des conditions d'habitat adaptées des Gens du Voyage présents le territoire.
- *Environnemental* : Qualité environnementale des aménagements.
- *Économique* : Non concerné.
- *Gouvernance* : Partenariat étroit entre la CAGP, les communes, les acteurs institutionnels, les associations concernées et les familles issues des Gens du Voyage.



Action 9 : Diversifier l'habitat des Gens du Voyage

Expérimentation de terrains familiaux

➔ Axe 3 : Répondre aux besoins spécifiques

N°9.2

Orientation 11 : Accompagner les gens du voyage dans leur « ancrage » au territoire

11.1 Intégrer le champ de la sédentarisation dans le PLH

11.2 Faciliter la domiciliation des gens du voyage

Contexte

- La CAGP est à jour de ses obligations en matière d'aire d'accueil et de grands passages fixées par le Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage 2012-2017. Elle gère ainsi 6 aires d'accueil totalisant 80 places et 2 aires de grand passage totalisant 150 places.
- En revanche, 10 logements adaptés sont prévus sur Périgueux au titre du schéma départemental ; seulement 2 ont été réalisés.
- Il est rappelé que la loi Egalité et Citoyenneté adoptée le 22 décembre 2016 précise, dans son article 97, que entrent dans les logements locatifs sociaux comptabilisés par la loi « 5° Les terrains locatifs familiaux en état de service, dans des conditions fixées par décret, destinés à l'installation prolongée de résidences mobiles dont la réalisation est prévue au schéma départemental d'accueil des gens du voyage et qui sont aménagés et implantés dans les conditions prévues à l'article L. 444-1 du code de l'urbanisme ».

Objectifs

- Développer un **parcours résidentiel des gens du voyage présents sur les aires d'accueil** en lien avec les partenaires et ainsi éviter des occupations prolongées des aires d'accueil ou des formes de sédentarisation incompatibles avec les règles d'urbanisme.

Modalités de mise en œuvre

Participer à la réalisation de terrains familiaux locatifs afin de répondre aux besoins des familles résidentes sur les aires d'accueil du Grand Périgueux :

- a. **Propositions d'outils de mise en œuvre** : type d'habitat, statut d'occupation, maîtrise d'ouvrage, etc.
- b. **Montage financier** dans le cadre de la politique foncière (action n°11.1) et d'aide à la création de logements sociaux (action n°3.2) du Grand Périgueux.

Territorialisation

- Toutes les communes de la Communauté d'Agglomération qui le souhaitent.

Porteur de l'action

- Etat
- Conseil Départemental de Dordogne

Partenaires et répartition des rôles

Qui

CAGP

Fait Quoi

Participe à la révision du schéma départemental des gens du voyage.
Participe au montage technique et financier des opérations.

Conseil départemental, Etat (DDT et DDCSPP), CAGP, associations, communes	Participent à l'élaboration du Schéma départemental de domiciliation.
Communes, bailleurs sociaux et associations	Assurent leur rôle de montage de projet.

Moyens mis en œuvre

- Humains :
 - Suivi de l'étude : 10 par an les 2 années de réalisation des opérations
- Financiers :

<i>Qui</i>	<i>Conditions d'attributions</i>	<i>Montant sur 6 ans</i>	<i>Montant annuel moyen</i>
CAGP	Montage financier de solutions d'habitat	Cf. actions n° 11.2 et 3.2	
Département, Etat, CAF, communes, bailleurs sociaux	Montage financier de solutions d'habitat		A définir

Calendrier

<i>Tâche</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>
Mise en place de solutions d'habitat			x	x	x	

Indicateurs de suivi

- Nombre de familles identifiées et rencontrées.
- Nombre de terrains familiaux réalisés.

Points de vigilance

- Concilier acceptabilité locale et intégration urbaine des projets.
- Gestion locative des terrains familiaux.

Actions du PLH liées

- Action n°3.2 Soutien à la création de logements locatifs sociaux.
- Action n° 6 Contribuer aux politiques départementales en faveur des personnes en difficulté.
- Action n°11.2 Mise en place d'outils de repérage, de portage et de financements.

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Gestion des aires d'accueil des gens du voyage

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- *Social* : Répondre aux besoins de sédentarisation dans des conditions d'habitat adaptées des Gens du Voyage présents le territoire.
- *Environnemental* : Qualité environnementale des aménagements.
- *Économique* : Non concerné.
- *Gouvernance* : Partenariat étroit entre la CAGP, les communes, les acteurs institutionnels, les associations concernées et les familles issues des Gens du Voyage.



Action 10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable

Intégration de l'habitat dans la stratégie de développement et de marketing territorial

➡ Axe 4 : Les outils et méthodes pour faire vivre le PLH

Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux

- 1.1. *Un scénario démographique volontaire*
- 1.2. *L'habitat comme facteur de développement économique*
- 1.3. *L'habitat pour préserver et valoriser l'attractivité patrimoniale et paysagère du Grand Périgueux*

Orientation 2 : Une armature urbaine économe en foncier et en déplacements

- 2.1 *Utiliser le bâti vacant comme un potentiel de vitalisation des communes*
- 2.2 *Prioriser les pôles d'emplois et de services pour accueillir les nouveaux ménages*
- 2.3 *Prioriser les centralités urbaines pour accueillir les nouveaux ménages*
- 2.5 *Développer un habitat vertueux par une ingénierie partagé*

Orientation 3 : Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc ancien

- 3.1 *Mobiliser le parc ancien vacant pour le développement du territoire*

N°10.1

Contexte

- La politique locale de l'habitat menée par le Grand Périgueux et ses partenaires depuis plusieurs années a permis de consolider les filières économiques liées à la construction et à la rénovation de l'habitat.
- Ces dernières années, 30% des acquéreurs de maisons et de terrains à bâtir sur le Grand Périgueux sont extérieurs au territoire. Les facteurs d'attractivité sont multiples : le cadre de vie paysager et patrimonial du Périgord, les services à la population, les emplois,... A ce titre, la CAGP dispose d'un important potentiel d'accueil de nouvelles entreprises sur le territoire à travers les zones d'activités économiques communautaires (51 ha à vocation d'activités économiques disponibles et représentant plus de 700 emplois potentiels), la ZAC du Quartier de la Gare et la ZAC Epicentre de Boulazac.
- L'habitat peut également participer à cette attractivité pour les ménages, mais également pour les entreprises.

Objectifs

- Mettre en évidence les atouts du Grand Périgueux en matière d'habitat (cadre de vie, conditions de logements, accès au logement, prix et loyers immobiliers,...) dans le cadre d'une stratégie globale d'attractivité économique et résidentielle du territoire.
- Développer des produits d'accueil des ménages et des entreprises intégrant l'offre de logements, notamment pour les saisonniers.

Modalités de mise en œuvre

1. **Définition de l'outil :**
 - a. Création d'un groupe de travail avec la Direction Economique et Tourisme du Grand Périgueux, la Région, le Conseil Départemental, Alliance Territoires (Action Logement), les chambres consulaires et les professionnels de l'immobilier. Son

objectif est de définir, avec les cibles d'actifs pouvant être intéressés par une installation sur l'agglomération, les facteurs d'attractivités « habitat » à mettre en évidence dans le cadre d'une stratégie de marketing territorial globale du Grand Périgueux.

- b. Etude de bonnes pratiques dans d'autres territoires (benchmarking) : création de marques, d'événements sur l'habitat, participation du service habitat à des salons économiques, inscription de l'habitat dans les outils de communication territoriale du territoire, relais dans le réseaux sociaux des actions du service habitat, actions de type « popupstore » du service habitat,...
2. Réfléchir à la mise en œuvre d'un accompagnement dans l'accès au logement pour de nouveaux arrivants participants aux objectifs du PLH (renforcement du cœur d'agglomération et des pôles relais, articulation avec la politique de transports en commun,...) tels que :
 - a. Accompagnement privilégié par l'agglomération et par les professionnels de l'immobilier.
 - b. Aides financières directes ou indirectes.
 - c. Accompagnement dans les démarches administratives.
3. Intégrer un volet « Habitat » dans les outils de communication économique et touristique mis en œuvre par le Grand Périgueux ainsi que dans les manifestations et salons professionnels auxquels il participe.

Territorialisation

- Toutes les communes du Grand Périgueux.

Porteur de l'action

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux (Services Développement Economique et Touristique).

Partenaires et répartition des rôles

Qui	Fait Quoi
CAGP	Prend l'initiative de créer un groupe de travail et élabore la stratégie d'accompagnement des nouveaux ménages et des entreprises.
Région	Participent aux groupes de travail, notamment dans la
Département	définition de la place du Grand Périgueux dans
Professionnels de l'immobilier	l'armature urbaine et l'attractivité régionale et
Chambres Consulaires	départementale.
Aliance Territoires (Action Logement),	Relaient des actions mises en place par le Grand
Comités d'Entreprises des grandes	Périgueux dans leurs stratégies de communication
entreprises, Professionnels de	propre.
l'Immobilier (agences immobilières,	
notaires),...	

Moyens mis en œuvre

- Humains :
 - Définition des actions : 10 jours
 - Suivi et mise en œuvre : 7 jours par an.
- Financiers :

- En fonction des actions mises en œuvre.

Calendrier

Tâche	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Définition des actions	x					
Mise en œuvre		x	x	x	x	x

Indicateurs de suivi

- Création du groupe de travail.
- Création des actions.

Points de vigilance

- Articulation de la politique de développement territorial du Grand Périgueux avec celle définie par la Région.
- Association des organismes consulaires.

Actions du PLH liées

- Action n°12.1 Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication.
- Action n°1.2 Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé (Améliâ 2).
- Action n°5.1 Création d'un Prêt à Taux Zéro local porté par l'agglomération.
- Action n°7.1 Animation de la plateforme d'accueil, d'information et d'orientation « je suis un jeune.com ».
- Action n°7.2 Renforcement de la part des jeunes dans les objectifs des bailleurs.
- Action 7.3 Soutien financier à l'accompagnement des jeunes dans les résidences « Campus des Métiers ».

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Stratégie de développement économique du Grand Périgueux.
- Plan d'amélioration de la couverture du territoire par le réseau numérique.
- Stratégie touristique du Grand Périgueux.

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- **Social** : Cohérence territoriale et création d'un langage commun entre les différents services du Grand Périgueux sur les facteurs d'attractivité du territoire.
- **Environnemental** : Mettre en valeur les ressources locales (paysage, patrimoine, « bien vivre en Périgord »...).
- **Economique** : Participer au développement économique du territoire à travers l'attractivité résidentielle du Grand Périgueux.
- **Gouvernance** : Une action menée de façon conjointe par les services Habitat et Développement Economique du Grand Périgueux et associant des acteurs du monde économique.



Action 10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable

Développement d'une ingénierie de projets partagée

➔ Axe 4 : Les outils et méthodes pour faire vivre le PLH

Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux

1.3. L'habitat pour préserver et valoriser l'attractivité patrimoniale et paysagère du Grand Périgueux

Orientation 2 : Une armature urbaine économe en foncier et en déplacements

2.1 Utiliser le bâti vacant comme un potentiel de vitalisation des communes

2.2 Prioriser les pôles d'emplois et de services pour accueillir les nouveaux ménages

2.3 Prioriser les centralités urbaines pour accueillir les nouveaux ménages

2.4 Mettre en place des politiques d'accompagnement.

2.5 Développer un habitat vertueux par une ingénierie partagée.

Orientation 3 : Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc ancien

3.1 Mobiliser le parc ancien vacant pour le développement du territoire

Orientation 13 : Mettre en place une stratégie foncière

N°10.2

Contexte

- Le paysage et le patrimoine sont deux des principaux atouts de l'attractivité résidentielle et économique du territoire et de nouvelles façons de faire la ville se sont développées ces dernières années sur le territoire de la CAGP :
 - Une diminution de la surface moyenne des terrains consacrés au logement de 13% entre les périodes 2001-2009 et 2010-2013.
 - Une plus grande efficacité foncière des développements urbains (tout usage confondu) au regard de la croissance démographique.
 - Des réflexions communales émergentes en faveur de projets urbains vertueux et durables.
- Le lancement de nouveaux outils de planification territoriaux à l'échelle de l'agglomération : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal facteur 5 et Plan Global de Déplacement. Diverses dispositions du Code de l'Urbanisme permettent de mettre en œuvre une politique de l'urbanisme favorisant la réalisation des objectifs du présent PLH durable.
- Les communes mobilisent encore trop peu souvent les ressources techniques du territoire (Agence Technique Départementale et CAUE de Dordogne) ainsi que les procédures d'urbanisme opérationnel avec une dimension environnementale (lotissement avec Approche Environnementale de l'Urbanisme® par exemple).

Objectifs

- Encourager la ville des courtes distances, plus compacte, limitant les déplacements aujourd'hui carbonés.
- Favoriser la mixité sociale et la réalisation des objectifs de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU par l'atteinte des objectifs de programmation du PLH en matière de logements locatifs sociaux, notamment neufs.
- Favoriser l'interaction entre logement et modes de déplacements alternatifs à la voiture individuelle.
- Lutter contre l'étalement urbain à l'échelle de l'aire urbaine, limitant la consommation des

terres agricoles ou naturelles

- Encourager des opérations de logements aux qualités environnementales ambitieuses, tant dans le domaine énergétique que de l'eau, de la biodiversité et des déchets.
- Permettre aux opérations d'habitat de demain de participer à l'attractivité paysagère et patrimoniale du Périgord.

Modalités de mise en œuvre

1. Développer des partenariats de projets entre communes, Agence Technique Départementale et CAUE en amont de tout projet urbain porté par les communes : projet de renouvellement urbain, de lotissements, de logement locatif social en neuf ou en acquisition-amélioration. Sollicitation croissante du CAUE et de l'ATD en matière de conception du projet (faisabilité technique, juridiques et préconisations), d'intégration urbaine et environnementale.
2. Solliciter les services du Grand Périgueux pour accompagner les communes dans la définition du projet de logements : prospection foncière à partir du diagnostic foncier du PLH et du PLUi et des orientations du PLH en matière de localisation, choix des opérateurs,...
3. A la fois dans un secteur urbain et dans un secteur rural, développer des opérations exemplaires en matière de mixité sociale, conception architecturale, environnementale, confort thermique, d'intégration urbaine, de nouvelle forme d'habiter (ex : participation des habitants) ou de densification de la ville-centre par un appel à projets.
4. Mettre en place une stratégie de communication autour des opérations exemplaires réalisées, vis-à-vis des habitants, des communes et des professionnels de l'immobilier.
5. Utiliser les moyens offerts par le PLUi pour mettre en œuvre la stratégie communautaire en matière d'habitat durable :
 - a. Mettre en place des outils techniques :
 - i. Dans le PLUi, repérer les capacités foncières existantes et potentiellement mobilisables pour le développement de l'habitat et les référencer dans une base d'information géographique actualisable par les services du Grand Périgueux : un Atlas du foncier disponible bâti et non bâti à vocation d'habitat.
 - ii. Identifier les secteurs privilégiés dans les zones U et AU du PLUi en fonction de leur proximité avec les centres-bourgs, les pôles d'emplois majeurs et les arrêts de transports collectifs :
 1. Définition de périmètres de 500 m depuis les centres-bourgs et de 600 m depuis les arrêts de transports collectifs pour l'accueil préférentiel de 75% des logements à réaliser dans le cadre du PLH à l'échelle de l'agglomération.
 2. Définition de périmètres de 300 m depuis les centres-bourgs et les arrêts de transports collectifs pour l'accueil préférentielle des nouveaux logements locatifs sociaux.

La déclinaison communale de cette orientation dans les documents d'urbanisme pourra notamment tenir compte des contraintes naturelles, topographiques, paysagères ou patrimoniales...
 - b. Mettre en place des outils réglementaires :
 - i. Dans les orientations d'aménagement et de programmation (Article L151-6 du Code de l'Urbanisme), prévoir :
 1. Un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants afin de prioriser les développements urbains dans le cœur urbain et notamment dans les communes concernées par la loi SRU, ainsi que dans les secteurs situés proches des facteurs de centralités (centres-bourgs, pôles d'emploi et arrêts de transports en commun).
 2. Porter une attention sur les quartiers ou les secteurs à mettre en valeur,

réhabiliter, restructurer ou aménager et ainsi favoriser le traitement de friches urbaines ou la réalisation d'opérations de logements participant aux objectifs du PLH.

3. Réfléchir à des **densités optimales des constructions** de logements le long des axes structurants de transport en commun et dans les opérations d'aménagement significatives (ex : opérations d'aménagement de plus de 20 logements).

ii. Dans le **règlement** :

1. Délimitation, dans les zones U ou AU, de secteurs dans lesquels les programmes de logements comportent une proportion de **logements d'une taille minimale** (article L151-14 du Code de l'Urbanisme).
2. Délimitation, dans les zones U ou AU, de secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, **un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale** (article L151-15 du Code de l'Urbanisme). Il s'agit notamment de pouvoir accompagner les communes déficitaires au titre de la loi SRU, ou potentiellement concernées par la loi SRU, à atteindre leurs objectifs.
3. Définir des secteurs dans lesquels le règlement impose aux constructions, travaux, installations et aménagements de **respecter des performances énergétiques et environnementales renforcées** (article L151-21 du Code de l'Urbanisme).
4. Imposer, dans des secteurs délimités au sein des secteurs situés à proximité des transports collectifs avec une bonne qualité de la desserte, existants ou programmés, **une densité minimale de constructions** (article L151-26 du Code de l'Urbanisme).
5. La possibilité de **dépasser le volume constructible** (qui résulte des règles relatives au gabarit, à la hauteur ou à l'emprise au sol) dans des secteurs délimités afin d'y favoriser la construction de logements locatifs sociaux, de logements exemplaires au niveau énergétique et environnemental ainsi que de logements intermédiaires (article L151-28 du Code de l'Urbanisme).
6. La délimitation de terrains sur lesquels sont institués **des emplacements réservés de programmes de logements** permettant le respect des objectifs de mixité sociale du PLH (article L151-41 du Code de l'Urbanisme).

Territorialisation

- Toutes les communes du Grand Périgueux.
- Opération communautaire exemplaire : cœur d'agglomération.

Porteur de l'action

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
- Communes

Partenaires et répartition des rôles

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
CAGP	Participe à la conception des opérations communales de logements. Accompagne une opération de logements exemplaire. Décloisonne les approches, par une participation du service Habitat de la CAGP à l'élaboration du PLUi.
ATD et CAUE Bailleurs	Proposent leur expertise aux communes et à la CAGP en amont des

sociaux, DDT, Caisse des Dépôts et Consignation	projets urbains.
Communes	Etablissent des partenariats avec l'ATD24, le CAUE24 ou d'autres experts.

Moyens mis en œuvre

- **Humains :**
 - Appui des communes : 36 jours par an
 - Participation du service habitat aux travaux du PLUi : 12 jours par an pendant 3 ans.
 - Définition et portage d'une opération communautaire : 48 jours pendant 2 ans
- **Financiers :**

<i>Qui</i>	<i>Conditions d'attributions</i>	<i>Montant sur 6 ans</i>	<i>Montant annuel moyen</i>
CAGP	Ingénierie de projet (hors foncier) : Assistance à Maîtrise d'Ouvrage	50 000 € HT	

Calendrier

<i>Tâche</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>
Disponibilité vis-à-vis des communes	x	x	x	x	x	x
Opération communautaire		x	x			
Partenariats entre les communes et l'ATD / CAUE 24	x					
Participation du service Habitat à l'élaboration du PLUi	x	x	x			

Indicateurs de suivi

- Nombre de projets urbains co-construits avec le CAUE et/ou l'ATD.
- Participation de la CAGP à une opération communautaire.
- Nombre de réunions sur le PLUi auxquelles le service Habitat a participé.

Points de vigilance

- Communication autour des opérations communales et communautaires exemplaires et reproductibles réalisées, auprès des autres communes et des habitants.

Actions du PLH liées

- Action n°3.1 Instauration d'un cadre conventionnel CAGP - bailleurs
- Action n°3.2 Soutien à la création de logements locatifs sociaux.
- Action n°9.2 Expérimentation de terrains familiaux.

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Stratégie urbaine et PLUi

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- **Social** : Créer un environnement propice au développement de nouvelles formes d'habiter.
- **Environnemental** : Développement de bonnes pratiques en matière d'opérations de logements.
- **Economique** : Mutualisation croissante des moyens en matière d'ingénierie urbaine.
- **Gouvernance** : Développement de partenariats multiples.



Action 11 : Construire une politique foncière

Mise en place d'outils de repérage, de portage et de financements

➔ Axe 4 : Les outils et méthodes pour faire vivre le PLH

Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux

1.3. L'habitat pour préserver et valoriser l'attractivité patrimoniale et paysagère du Grand Périgueux

Orientation 2 : Une armature urbaine économe en foncier et en déplacements

2.1 Utiliser le bâti vacant comme un potentiel de vitalisation des communes

2.2 Prioriser les pôles d'emplois et de services pour accueillir les nouveaux ménages

2.3 Prioriser les centralités urbaines pour accueillir les nouveaux ménages

2.4 Mettre en place des politiques d'accompagnement.

2.5 Développer un habitat vertueux par une ingénierie partagée.

Orientation 3 : Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc ancien

3.1 Mobiliser le parc ancien vacant pour le développement du territoire

Orientation 13 : Mettre en place une stratégie foncière

N°11.1

Contexte

- A ce jour, l'anticipation foncière en matière d'habitat est encore peu développée en dehors de Périgueux et des communes soumises à la loi SRU. Seule moins de la moitié des communes ont utilisé le Droit de Préemption Urbain à des fins d'habitat, et seules 3 communes ont mis en place des ZAC.
- La Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux s'est engagée dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à travers une prise de compétence le 25 juin 2015.
- Le diagnostic foncier du PLH a montré que 60% des zones AU/NA des documents d'urbanisme actuels sont situés à moins de 600 m des arrêts de bus et à moins de 500 m des autres facteurs de centralité. Cette part n'est en revanche que de 29% à 48% dans les communes rurales sans ou avec transports en commun.
- Le parc de logements vacants représente un potentiel d'accueil de nouveaux ménages dans les centres villes tout en évitant une consommation foncière. La quantification du parc durablement vacant reste néanmoins encore peu précise et non territorialisée à l'échelle communale : l'INSEE identifie 4 779 logements vacants en 2011, Filocom 6 535 en 2013, la DGI 2 978 logements vacants depuis plus de 2 ans début 2016... 45% de ces logements vacants sont situés sur la ville-centre.

Objectifs

- Aider les communes à mobiliser du foncier, bâti ou non bâti, bien localisé et permettant de produire des opérations de logements à un prix compatible avec l'équilibre financier des opérations et en adéquation avec les revenus des ménages.
- Produire près de 4 800 logements dont environ 950 logements locatifs sociaux publics sur le Grand Périgueux dans les 6 ans du PLH.
- Permettre la réalisation des logements prévus dans le PLH dans les secteurs préférentiels dans les zones U et AU du futur PLUi en fonction de leur proximité avec les centres-bourgs, les pôles d'emplois majeurs et les arrêts de transports collectifs :

- Dans un **périmètre de 500 m** depuis les centres-bourgs et de **600 m depuis les arrêts de transports collectifs** pour l'accueil de 75% des logements à réaliser dans le cadre du PLH à l'échelle de l'agglomération.
- Dans un périmètre **de 300 m** depuis les centres-bourgs et les arrêts de transports collectifs pour l'accueil préférentiel des nouveaux logements locatifs sociaux.
La déclinaison communale de cette orientation dans les documents d'urbanisme pourra notamment tenir compte des contraintes naturelles, topographiques, paysagères ou patrimoniales...

Modalités de mise en œuvre

1. **Continuer de suivre les transactions foncières ou immobilières :**
 - a. Permettre au Grand Périgueux et aux communes de suivre les Déclarations d'Intention d'Aliéner dans un double objectif :
 - i. Une connaissance affinée du marché foncier et immobilier.
 - ii. Une possibilité de préemption directe ou déléguée à un tiers (ex : bailleurs social) afin de permettre la réalisation des objectifs du PLH.
 - b. Examen des DIA par les communes concernées et la CAGP.
2. **Soutenir financièrement l'acquisition du foncier bâti ou non bâti par les communes** visant la réalisation d'opérations de logements locatifs sociaux, à court (moins de 5 ans) ou à moyen terme (5 à 10 ans) pour constituer des réserves foncières grâce à la création d'un **Fonds d'Intervention Foncière (FIF)**. Les opérations soutenues pourront être conditionnées au respect d'un règlement précisant les critères de localisation, de mixité sociale et de densité urbaine.
3. **Envisager la constitution de réserves foncières par le Grand Périgueux** afin d'accroître les capacités d'intervention, de prendre en charge les négociations avec les propriétaires et de limiter davantage le coût des acquisitions supporté par les communes.
4. Soutenir l'extension de **l'Etablissement Public Foncier d'Etat de Nouvelle Aquitaine** à tout le département de la Dordogne, avec une convention spécifique pour l'agglomération avec l'EPF, afin de suivre en continu les biens et terrains mis en vente sur le territoire de la CAGP et d'accompagner les communes dans le portage foncier.

Territorialisation

- Suivi des DIA : un suivi sur toutes les communes par le service urbanisme du Grand Périgueux.
- Fonds d'Intervention Foncière (FIF) : toutes les communes.

Porteur de l'action

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
- Communes pour les outils fiscaux.

Partenaires et répartition des rôles

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
CAGP	Suivi des DIA Adhésion à l'EPF Poitou Charentes. Alimente et gère le Fonds d'Intervention Foncière, associe les communes dans le choix des sites soutenus.
Communes	Participent aux études et réflexions menées par la CAGP. Sollicitent le FIF et participent à l'acquisition foncière.
Etat, Région Nouvelle	Participent aux études et réflexions menées par la CAGP en matière

Moyens mis en œuvre

- Humains :
 - Définition des outils : 15 jours
 - Gestion du FIF : 24 jours/an
- Financiers :

Qui	Conditions d'attributions	Montant sur 6 ans	Montant annuel moyen
CAGP	<u>Fonds d'Intervention Foncière</u> : subvention du Grand Périgueux de 30% du prix des Domaines sur une base subventionnable de 300 000 € pour le foncier bâti et de 200 000 € pour le foncier non bâti identifié comme stratégique. Les opérations doivent être destinées à du logement locatif social notamment dans les communes déficitaires au titre de la loi SRU ou potentiellement concernées par la loi SRU. Sous critère notamment de localisation à moins de 300 m d'arrêts de transports en commun urbain et de performance environnementale de l'opération. <u>OU Acquisition directe par la CAGP</u> : constitution de réserves foncières par la CAGP pour des projets d'habitat participant aux objectifs du PLH (logements locatifs sociaux, habitat pour des publics spécifiques) et ne pouvant pas être portés par l'EPF (achat d'opportunités).	2 100 000 €	400 000 € (100 000 € l'année 1)

Calendrier

Tâche	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Mise en place du suivi des DIA	x					
Création du FIF	x	x	x	x	x	x
Adhésion à l'EPF PC		x	x			

Indicateurs de suivi

- Nombre de DIA examinées.
- Nombre d'opérations soutenues par le FIF et montant alloué.
- Nombre d'opérations portées par la CAGP et montant alloué

Points de vigilance

- Définition de projets de logements par les communes.

Actions du PLH liées

- Action n°1.1 Etude de la vacance pour en tirer parti.
- Action n° 3.2 Soutien à la création de logements locatifs sociaux.

-
- Action n°5.1 Création d'un Prêt à Taux Zéro local porté par l'agglomération.
 - Action n° 5.2 Soutien et encadrement de l'accession sociale à la propriété en partenariat avec les bailleurs sociaux.
 - Action n° 8.2 Expérimentations en faveur d'une plus grande autonomie.
 - Action 9.2 Expérimentation de terrains familiaux

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Elaboration du PLUi.
- Politique fiscale de l'agglomération et des communes.

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- *Social* : Favoriser la mixité sociale par des règles d'urbanisme adaptées.
- *Environnemental* : Favoriser l'économie de foncier par des règles d'urbanisme et fiscales adaptées.
- *Economique* : Mise en œuvre d'outils d'ingénierie et de portage foncier externalisés.
- *Gouvernance* : Association des communes dans la déclinaison du PLH dans le PLUi et dans le choix des terrains acquis.



Action 11 : Construire une politique foncière

Activation d'outils fiscaux adaptés aux enjeux communautaires

➔ Axe 4 : Les outils et méthodes pour faire vivre le PLH

Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux

1.3. L'habitat pour préserver et valoriser l'attractivité patrimoniale et paysagère du Grand Périgueux

Orientation 2 : Une armature urbaine économe en foncier et en déplacements

2.1 Utiliser le bâti vacant comme un potentiel de vitalisation des communes

2.2 Prioriser les pôles d'emplois et de services pour accueillir les nouveaux ménages

2.3 Prioriser les centralités urbaines pour accueillir les nouveaux ménages

2.4 Mettre en place des politiques d'accompagnement.

2.5 Développer un habitat vertueux par une ingénierie partagée.

Orientation 3 : Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc ancien

3.1 Mobiliser le parc ancien vacant pour le développement du territoire

Orientation 13 : Mettre en place une stratégie foncière

N°11.2

Contexte

- Le diagnostic foncier du PLH a montré que 60% des zones AU/NA des documents d'urbanisme actuels sont situés à moins de 600 m des arrêts de bus et à moins de 500 m des autres facteurs de centralité. Cette part n'est en revanche que de 29% à 48% dans les communes rurales sans ou avec transports en commun.
- Le parc de logements vacants représente un potentiel d'accueil de nouveaux ménages dans les centres villes tout en évitant une consommation foncière. La quantification du parc durablement vacant reste néanmoins encore peu précise et non territorialisée à l'échelle communale : l'INSEE identifie 4 779 logements vacants en 2011, Filocom 6 535 en 2013, la DGI 2 978 logements vacants depuis plus de 2 ans début 2016... 45% de ces logements vacants sont situés sur la ville-centre. Sur la CAGP, 9 communes (Annesse-et-Beaulieu, Coulounieix-Chamiers, La Douze, Notre-Dame-de-Sanilhac, Paunat, Périgueux, Saint Laurent-sur-Manoire, Trélissac et Vergt) ont instauré cette taxe avec un taux modulable compris entre 6,55% et 18,14%.

Objectifs

- Aider les communes à mobiliser du foncier, bâti ou non bâti, bien localisé et permettant de produire des opérations de logements à un prix compatible avec l'équilibre financier des opérations et en adéquation avec les revenus des ménages.
- Produire **près de 4 800** logements dont **949** logements locatifs sociaux publics sur le Grand Périgueux dans les 6 ans du PLH.

Modalités de mise en œuvre

Etudier la mise en place d'outils fiscaux visant à :

- Remettre sur le marché des logements vacants** à travers la généralisation, dans les communes du cœur urbain, de la **Taxe d'Habitation sur les Logements Vacants** au profit des communes concernées ou, si tout le territoire de la CAGP est concerné et que les élus le souhaitent, au profit du Grand Périgueux.
- Inciter les propriétaires de terrains constructibles en zones U ou AU à vendre** à travers la

délibération des conseils municipaux visant à instaurer une **majoration de la valeur locative des terrains constructibles soumis à la taxe foncière sur les propriétés non bâties** (article 1396 du Code Général des Impôts). Cette possibilité pourra être étudiée afin de lever des stratégies de rétention foncière dans les années qui suivront l'approbation du futur PLUi de la CAGP.

Territorialisation

- Outils fiscaux : dans les communes qui le souhaitent.

Porteur de l'action

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
- Communes pour les outils fiscaux.

Partenaires et répartition des rôles

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
CAGP	Conduit une réflexion intercommunale sur les outils fiscaux à mobiliser dans une logique de cohérence et de solidarité intercommunale.
Communes	Participent aux études et réflexions menées par la CAGP.
Etat, Région Nouvelle Aquitaine, Conseil Départemental, EPF	Participent aux études et réflexions menées par la CAGP en matière d'outils fiscaux.

Moyens mis en œuvre

- **Humains** : réflexion communautaire sur les outils fiscaux : 15 jours sur 2 ans
- **Financiers** : néant

Calendrier

<i>Tâche</i>	<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>
Outils fiscaux (réflexions)	x	x	x	x	x	

Indicateurs de suivi

- Nombre de communes ayant mis en place les outils fiscaux.
- Impact de ces outils sur la lutte contre la rétention foncière et/ou la vacance (régression ou ralentissement de l'évolution).

Points de vigilance

- Eviter la concurrence fiscale entre les communes du Grand Périgueux.

Actions du PLH liées

- Action n°1.1 Etude de la vacance pour en tirer parti.

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Elaboration du PLUi.
- Politique fiscale de l'agglomération et des communes.

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- **Social** : Favoriser la mixité sociale par des règles d'urbanisme adaptées.
- **Environnemental** : Favoriser l'économie de foncier par des règles d'urbanisme et fiscales.
- **Economique** : Mise en œuvre d'outils d'ingénierie et de portage foncier externalisés.
- **Gouvernance** : Association des communes dans la déclinaison du PLH dans le PLUi et dans le choix des terrains acquis.



Action 12 : Piloter, mettre en œuvre et partager le PLH

Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication

➔ Axe 4 : Les outils et méthodes pour faire vivre le PLH

N°12.1

Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux

1.1 *Un scénario démographique volontaire*

1.2 *L'habitat comme facteur de développement économique*

Orientation 3 : Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc ancien

3.1 *Mobiliser le parc ancien vacant pour le développement du territoire*

Orientation 14 : Mieux associer les habitants sur le thème de l'habitat

Orientation 15 : Un véritable suivi partagé du PLH

Contexte

- La création d'un outil de suivi du PLH et d'une évaluation à mi-parcours est une exigence réglementaire (articles L302-1 et L302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation). Le bilan à mi-parcours doit en particulier être communiqué pour avis au représentant de l'Etat et au comité régional de l'Habitat et de l'Hébergement.
- Les grandes tendances à surveiller :
 - Entre 1999 et 2011, il y a eu une augmentation annuelle de 563 ménages pour 633 logements, soit une hausse annuelle de 1,19% par an du nombre de ménages.
 - Le rythme annuel de logements neufs commencés (source SITADEL), à l'échelle de la CAGP, est passé de 1188 entre 2005-2007 à 494 sur la période 2008-2014. Sur la période plus récente, 2015-2016, ce rythme est plus faible (entre 250 et 350 logements commencés).
 - Alors que le cœur d'agglomération (composé de la ville-centre, des communes SRU et des communes potentiellement concernées par la loi SRU dans les prochaines années) regroupe 72% de la population et 87% des emplois en 2012 ainsi que 76% des ménages en 2011, il n'a regroupé que 52% de l'accroissement démographique sur la période 1999-2012, 77% de la construction neuve de la période 2008-2014 et seulement 69% du potentiel de logements constructibles sur le foncier disponible identifié.
 - Douze communes rurales, comportant une offre significative en services marchands et non marchands, ont été identifiées comme pôles relais : Agonac, Antonne et Trigonant, Château l'Evêque, La Douze, Mensignac, Razac-sur-l'Isle, Sarliac-sur-l'Isle, Saint Pierre de Chignac, Savignac-les-Eglises, Sorges-et-Ligueux-en-Périgord, Val-de-Louyre-et-Caudeau et Vergt.
- Le développement durable passe par une plus grande implication des habitants.
 - La communication, à destination des habitants, des actions de la CAGP en matière d'habitat et sur leurs droits en matière de logement et d'hébergement en est une dimension. Mais d'autres formes d'implication voient également le jour, à travers l'habitat participatif et l'auto-réhabilitation des logements.
 - Dans le cadre de l'élaboration du PLH, une enquête a été menée auprès des bénéficiaires du dispositif Améliâ et de logements locatifs sociaux financés par le Grand Périgueux. Le taux de retour de cette enquête (48%) illustre l'intérêt des habitants bénéficiaires de la politique du logement du Grand Périgueux pour être

Objectifs

I. Le suivi des objectifs du PLH et des équilibres territoriaux recherchés

- La CAGP veut être en mesure de conforter son développement démographique en accueillant **800 nouveaux ménages par an en moyenne** sur les 6 prochaines années.
- Dans un souci de préservation du foncier agricole et naturel, de limitation des déplacements et d'attractivité de la ville-centre et des centres-bourgs, **cet objectif quantitatif doit être réparti sur l'ensemble de la capacité d'accueil du territoire**, autrement dit, en tenant compte de la remise sur le marché de logements vacants, du changement d'usage d'anciennes résidences secondaires, et bien entendu de la construction neuve.

<i>Répartition des nouveaux ménages annuels</i>	<i>%</i>	<i>Nbre/an</i>	<i>Nbre sur 6 ans</i>
Résidences secondaires	3%	23	137
Logements vacants	13%	104	626
Constructions neuves	84%	673	4037
Total nouveaux ménages	100%	800	4800

- La répartition de la construction neuve annuelle des logements entre les communes vise à renforcer la place stratégique du **cœur d'agglomération** (composé de la ville-centre, des communes SRU et des communes potentiellement concernées par la loi SRU) et ce, en tenant compte des objectifs de construction neuve issues de l'application de la loi SRU en matière de logements locatifs sociaux. **La part de ces communes devra être confortée malgré l'extension du périmètre de l'agglomération à des communes rurales, passant de 68% de la construction neuve sur la période 2008-2014 à 74% sur la durée du PLH.**
- **Les communes rurales identifiées pôles relais** doivent être soutenues par un développement résidentiel cohérent au regard de leur place dans l'armature urbaine du Grand Périgueux. Ces pôles regroupent près de 13% de la construction neuve enregistrée ces dernières années, part identique à leur poids démographique en 2012. L'objectif est de **maintenir à au moins 16% leur part dans la construction neuve** prévue dans les prochaines années.

II. Un Observatoire Local de l'Habitat opérationnel et utile

- La CAGP souhaite créer un Observatoire Local de l'Habitat facilement mobilisable par ses services lors sa création, ainsi que lors de sa mise à jour annuelle. En effet, **sa pérennité et son efficacité dépendent de son caractère opérationnel**. Ce dispositif sera articulé avec l'Observatoire Départemental de l'Habitat porté par le Conseil Départemental de Dordogne.

III. Une plus grande association des habitants

- Renforcer **l'information à destination des habitants sur les aides de droit commun** à leur disposition pour rénover leurs logements ou accéder à la propriété.
- Renforcer l'information à destination **des habitants potentiellement concernés par les logements sociaux**.
- Associer les habitants et les riverains à la **conception d'opérations d'urbanisme** et de logements publics significatives telles que la création de logements locatifs sociaux.
- **Evaluer en continue la satisfaction** des ménages bénéficiaires de la politique locale de l'habitat du Grand Périgueux.
- **Associer des représentants d'habitants au dispositif de suivi** du PLH (Observatoire Local de l'Habitat).

Modalités de mise en œuvre

I. Observatoire Local de l'Habitat

1. Création de **deux instances de mise en œuvre et de suivi** de l'Observatoire :
 - a. **Comité Technique de l'Observatoire** : composé des vice-présidents du Grand Périgueux élus en charge de l'habitat, de l'urbanisme et des déplacements du Grand Périgueux, ainsi que du service Habitat du Grand Périgueux et de l'Observatoire de l'Habitat du Département de la Dordogne. Son rôle est de proposer, d'orienter et de prioriser les différents travaux de l'Observatoire en lien avec l'Observatoire Départemental. La CAGP assure la mise en œuvre de l'Observatoire. Le Comité Technique se réunit 2 fois par an.
 - b. **Comité Partenarial de l'Observatoire** : animé par le service Habitat de la CAGP, il est composé des communes, des partenaires institutionnels (Etat, SCoT, Région, Département, ANAH...), professionnels de l'immobilier (bailleurs sociaux, agences immobilières, notaires...), ressources locales (ADIL, CAUE, ATD, AROSHA,...), Alliance Territoires (Action Logement), associations d'habitants et de locataires, autres associations œuvrant dans le champ du logement et de l'hébergement.... Son rôle est de discuter, éventuellement en groupes de travail, sur le travaux de l'Observatoire et de faire remonter des préoccupations et alertes sur des tendances des marché de l'habitat sur le Grand Périgueux ou sur d'autres échelles géographiques, de proposer des thématiques d'études.... Le Comité Partenarial se réunit 2 fois par an.
2. **Contenu** de l'Observatoire :
 - a. **Mise à jour annuelle des statistiques, des informations et des dynamiques** pouvant être observées à l'échelle communale, intercommunale et départementale :
 - i. La dynamique du contexte socio-économique du territoire : démographie, ménages, emplois, catégories socioprofessionnelles et revenus.
 - ii. La dynamique en matière d'habitat : logements, parc locatif social, construction neuve, permis de construire, prix du marché, niveau des loyers, et liste des projets d'habitat envisagés dans chaque commune (lotissements, projets d'initiative publique ou projets connus d'initiative privée), suivi annuel des DIA
 - iii. La dynamique propre aux actions du PLH : évaluation des indicateurs de suivi de chaque action.
 - b. **Publication annuelle** :
 - i. Des indicateurs de suivi du PLH.
 - ii. D'une note des tendances clefs du marché de l'habitat.
 - iii. D'études thématiques orientées par les travaux du Comité Partenarial de l'Observatoire.
 - c. **Présentation annuelle des travaux de l'Observatoire au Conseil Communautaire** lors de la présentation du bilan annuel du PLH. Conformément à l'article L302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation, le Conseil Communautaire délibère au moins une fois par an sur l'état de réalisation du PLH et sur son adaptation à l'évolution de la situation sociale ou démographique.
3. Poursuite des **Rencontres de l'Habitat** créées lors du précédent PLH et mobilisées dans le cadre de l'élaboration du présent PLH. Présidées par le Président du Grand Périgueux, elles regrouperont un large éventail de partenaires, dont les membres du Comité Partenarial de l'Observatoire. Elles associeront également des représentants d'habitants.
4. Transmission des analyses quantitatives et qualitatives de l'Observatoire Local de l'Habitat au responsable de **l'Observatoire Départemental de l'Habitat** afin de répondre clairement à une logique coopérative.
5. **Modalités** :
 - a. Réalisation d'une **convention** entre le Grand Périgueux et l'Observatoire Départemental

de l'Habitat portant sur la transmission annuelle des données, les modalités de travail conjoint sur l'analyse des données,...

- b. Etablissement d'un **prototype de publication annuelle** synthétique de l'observatoire : sélection des indicateurs et des modes de représentation,...
- c. **Analyse annuelle des données** et réalisation de la publication annuelle soit en régie, soit via un prestataire extérieur (Agence Technique Départementale de la Dordogne ou bureau d'études).

II. Evaluation à mi-parcours du PLH

1. Réalisation d'une **évaluation à mi-parcours du PLH** à la fin de la troisième année du PLH, permettant de mesurer la réalisation des actions, mesurer les effets du PLH et éventuellement reformuler les priorités d'intervention ou les actions du PLH. Ses objectifs seront les suivants :
 - a. **Mission d'évaluation à mi-parcours** :
 - i. Identifier les inflexions des grandes tendances socio-démographiques sur territoire.
 - ii. Mesurer les taux de réalisation en matière de programmation et de mise en œuvre de chacune des actions.
 - iii. Efficacité : La politique de l'habitat permet-elle l'atteinte des objectifs tels que définis ?
 - iv. Efficience : Les moyens mobilisés sont-ils suffisants ou peuvent-ils être rationalisés sans compromettre l'atteinte des objectifs ?
 - v. Pertinence : Les actions menées sont-elles adaptées aux enjeux identifiés et aux objectifs définis ?
 - vi. Cohérence : De nouvelles synergies peuvent-elles être développées en fonction de l'évolution des interventions des autres partenaires (modification des règlements d'intervention, nouveaux objectifs, ...) ?
 - b. **Réorientations si nécessaire** :
 - i. Selon les résultats de l'évaluation
 - ii. Intégration des modifications législatives
 - c. **Précision des objectifs du PLH** :
 - i. Intégration des orientations et objectifs que le SCoT de la Vallée de l'Isle en Périgord définira : densité, forme urbaine, typologie de logements, ...
 - ii. Déclinaison plus fine des objectifs selon les éléments d'observation des besoins et des demandes disponibles : typologie, part privé accession / locatif.
2. **Communication pour avis du bilan à mi-parcours** au représentant de l'Etat, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, aux représentants des habitants et aux autres partenaires lors des Rencontres de l'Habitat.

III. La participation des habitants

1. **Des actions issues des politiques de droit commun** :
 - a. Diffuser et/ou mettre en place **des outils pour favoriser un accès plus facile aux dispositifs de droits commun** en matière de rénovation de l'habitat et d'accession à la propriété (cf. actions n°1 et 5).
 - b. **S'appuyer sur toutes les instances où les représentants d'habitants sont présents** :
 - i. **Conférence Intercommunale du Logement** (article L441-1-5 du Code de la Construction et de l'Habitation) en y associant les représentants de locataires prévus par la réglementation ainsi que, à titre d'observateur, toute autre association locale impliquée dans la politique locale de l'habitat. (cf. actions n°3.3).
 - ii. **Service d'information et d'accueil des demandeurs de logements** (SIADL) sociaux prévu par le Plan Partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs –PPGDLSID- (article L441-2-8 et L441-2-9 du Code de la Construction et de l'Habitation) (cf. actions n°3.4).
 - iii. **Conseils Citoyens** sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.

2. Des actions locales à l'initiative du Grand Périgueux :
 - a. Création, avec les bailleurs sociaux, de **groupes d'habitants des communes concernées participant à la définition de projets de logements sociaux soutenus financièrement par le Grand Périgueux (logements neufs ou réhabilités)**. L'objectif de ces groupes est de présenter le projet proposé, les publics cibles, son intégration urbaine... et de recueillir d'éventuelles propositions d'amélioration du projet. Ces groupes sont co-animés par le Grand Périgueux et le bailleur social maître d'ouvrage de l'opération.
 - b. **Evaluer en continu la satisfaction** des ménages bénéficiaires des actions du Grand Périgueux en matière d'habitat : Améliâ 2 (action n°1.2), ceux de logements locatifs sociaux neufs (action n°3.2) ou réhabilités (action n°2), ceux du dispositif d'aide à l'accession sociale (action n°5.1), logement pour les jeunes (actions n°7),... Diffuser les résultats des enquêtes aux partenaires : bailleurs sociaux, Etat, ANAH, Conseil Départemental
 - c. **Rendre compte aux habitants** : mise en ligne des bilans annuels, diffusion directe aux communes et aux partenaires,...
3. **Sur le site Internet de la CAGP**, créer un portail de réception des propositions de la part des habitants et des associations de quartier.

Territorialisation

- Toutes les communes de la CAGP.

Porteur de l'action

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

Partenaires et répartition des rôles

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
CAGP	Crée l'Observatoire de l'Habitat Pilote et anime l'outil d'observation et les instances de suivi Elabore l'évaluation à mi-parcours du PLH
Communes	Participent aux travaux du Comité Partenarial de l'Observatoire Alimentent l'Observatoire des projets réalisés en N-1 et prévus en N+1 et N+2 (opérations d'urbanisme, logements locatifs sociaux).
Département	Participe à la conception de l'Observatoire Local de l'Habitat en cohérence avec l'Observatoire Départemental de l'Habitat. Participe aux travaux du Comité Technique et du Comité Partenarial de l'Observatoire.
Comité Partenarial de l'Observatoire	Participe aux travaux de l'évaluation à mi-parcours
Agence Technique Départementale (ou bureau d'études)	Analyse annuellement les données.
Etat, Caisse des Dépôts et Consignations, DGFIP, PERVAL...	Fournisseurs de données annuelles

Moyens mis en œuvre

- Humains :
 - **Suivi de l'Observatoire** : 1 ETP de géomaticien si analyse des données en régie à mutualiser avec d'autres services de la CAGP (urbanisme, développement économique, tourisme, déplacements, crèches....)

- Animation des instances de suivi : 6 jours par an
- Rencontres de l'Habitat : en moyenne 1 jour par an (3 jours tous les 3 ans)
- Evaluation à mi-parcours : 16 jours l'année concernée.
- Groupe d'habitants : 10 jours par an.
- Financiers :
 - Acquisition des données (ex : PERVAL), FILOCOM : 1000 €/an. Des conventions de mise à disposition de certaines données seront passées entre la CAGP et les fournisseurs de données.
 - Traitement des données externalisé : 5 000 € par an.
 - Supports de communication : 1 000 € par an.
 - Rencontres de l'Habitat : 4 500 € par manifestation.
 - Evaluation à mi-parcours : 22 000 € HT
 - Enquête de satisfaction des bénéficiaires d'Améliâ2, de logements locatifs sociaux et du PTZ local : 2 500 € par an

Calendrier

Tâche	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Définition de l'Observatoire	x	x				
Réunion des instances de suivi	x	x	x	x	x	x
Evaluation à mi-parcours			x	x		
Rencontres de l'Habitat			x			x
Enquête satisfaction	x	x	x	x	x	x
Création de groupes d'habitants autour de projets	x	x	x	x	x	x

Indicateurs de suivi

- Conception et organisation effective de l'Observatoire Local de l'Habitat.
- Nombre de logements réalisés / nombre de logements à construire / commune.
- Nombre de logements en projet à court, moyen, long terme/ commune.
- Nombre de logements vacants / résidences secondaires par commune.
- Évaluation quantitative et qualitative de la mise en œuvre et de l'avancement des actions.
- Nombre de Comités Techniques et de Comité Partenarial de l'Observatoire.
- Réalisation des Rencontres de l'Habitat.
- Réalisation de l'évaluation à mi-parcours.
- Inflexions programmatiques et budgétaires notables.
- Nombre de questionnaires traités pour l'enquête de satisfaction et taux de réponse.
- Nombre de groupe d'habitants créés.

Points de vigilance

- Etablir une architecture de l'Observatoire simple, avec peu d'indicateurs de contexte et de dynamiques de l'habitat.
- Une publication annuelle courte, de 10 pages maximum.
- Tenir compte des futurs objectifs quantitatifs et qualitatifs du SCoT.
- Associer les membres du Comité Partenarial de l'Observatoire à l'évaluation à mi-parcours.
- Commencer les travaux d'élaboration de l'évaluation à mi-parcours au printemps 2019.
- Association des bailleurs sociaux à l'action, notamment dans la co-animation des groupes d'habitants et dans la diffusion des résultats de l'enquête de satisfaction.
- Choix des habitants dans les groupes d'habitants à constituer : essayer de toucher également des habitants hors de groupes constitués (associations ou collectifs).

Actions du PLH liées

- Toutes les actions du PLH, et en particulier :
 - Action n°1.2 Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé (Améliâ 2).
 - Action n°3.2 Soutien à la création de logements locatifs sociaux.
 - Action n°5.1 Création d'un Prêt à Taux Zéro local porté par l'agglomération.
 - Action n°7.1 Animation de la plateforme d'accueil, d'information et d'orientation « je suis un jeune.com ».

Lien éventuel avec d'autres politiques publiques communautaires

- Suivi annuel des consommations foncières dans le cadre du PLUI.
- Articulation du PLH avec le futur Plan Global de Déplacement.
- Plan d'amélioration de la couverture du territoire par le réseau numérique.
- Communication.

Articulation avec les 4 volets du développement durable

- *Social* : Non concerné.
- *Environnemental* : Non concerné.
- *Économique* : Associer les acteurs économiques du territoire au suivi du PLH.
- *Gouvernance* : Partenariat étroit entre la CAGP, les acteurs institutionnels concernés et les associations œuvrant dans le champ de l'habitat et les acteurs économique du territoire. L'enjeu est de mettre en œuvre une véritable gouvernance territoriale.



Action 12 : Piloter, mettre en œuvre et partager le PLH

Adaptation des moyens humains et financiers aux ambitions du projet

N°12.2

➔ Axe 4 : Les outils et méthodes pour faire vivre le PLH

Contexte

- Le bilan du précédent PLH 2007-2012 de la CAGP (périmètre au 1/1/2016) a souligné l'importance des moyens financiers mis à disposition de la politique communautaire : 2,3 M€ en 6 ans. Ce bilan a mis en évidence :
 - que le budget du PLH a été consacré à 69% aux investissements liés à l'accueil des Gens du Voyage, notamment afin de répondre aux besoins sociaux de ces publics et d'être en compatibilité avec les obligations réglementaires.
 - que la seconde priorité budgétaire du PLH a été consacrée au parc locatif social : aide aux projets de création (501 logements) et d'amélioration des logements (84 logements) pour 19% du budget du PLH.
 - que les programmes d'amélioration de l'habitat privé ont représenté le 3^{ème} poste de dépense (9% du total), et qu'ils ont engendré de nombreux logements locatifs conventionnés.
 - que les principales dépenses ont été mises en œuvre la première année (Gens du Voyage) et la dernière année (plusieurs champs).
 - que l'animation du PLH n'a représenté que 1% des dépenses totales du dispositif de la politique du logement du Grand Périgueux pour être consultés.
- En revanche, le bilan du PLH 2007-2012 a souligné que malgré la hausse des moyens humains consacrés à conduire le PLH (passant de 0,5 à 1 ETP), ceux-ci restent insuffisants en matière d'ingénierie de projet et d'animation. A ce titre, aucun dispositif de suivi ou d'Observatoire Local de l'Habitat n'avait été mis en œuvre.

Objectifs

- Mettre les financiers et humains de la politique locale de l'habitat en adéquation avec les objectifs et les actions du présent PLH durable.

Moyens financiers

La réalisation du PLH représente un budget de près de **12 M€ sur 6 ans**.

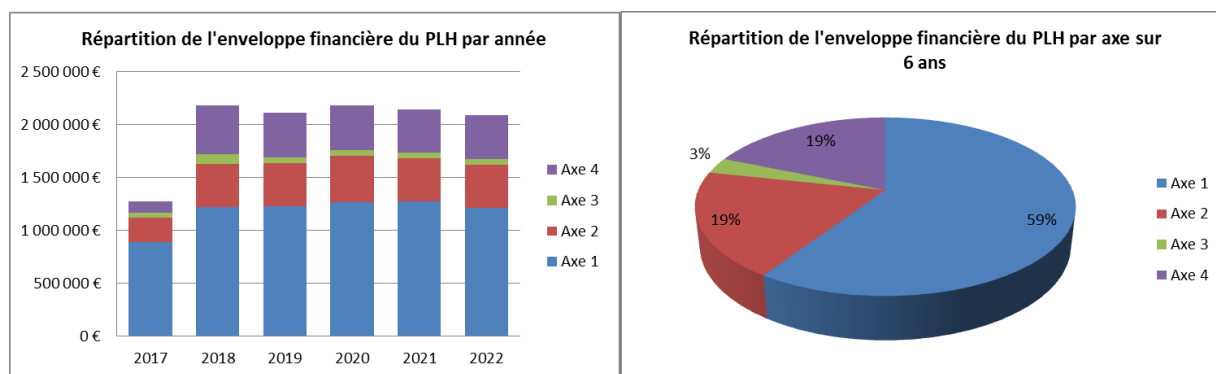
Cela représente en moyenne 2 M€, dont 1,9 M€ d'investissements (**95%**) et 98 000 € de fonctionnement (**5%**)

A titre indicatif, ce budget global du PLH représente **19,4 € par habitant et par an**.

Les principaux postes sont :

- Les moyens liés à Grand Périgueux Habitat et la rénovation du parc HLM (31%). Il est rappelé que le rattachement de l'Office Public d'Habitat Grand Périgueux habitat est intervenu le 1^{er} janvier 2017 et implique des moyens nouveaux par rapport au précédent PLH.
- La Politique de la Ville (22%)
- La politique foncière (17%)
- La création de logements locatifs sociaux (11%)

L'effort financier sera plus important sur la période 2018-2021, première année étant consacrée à la définition de certains outils.



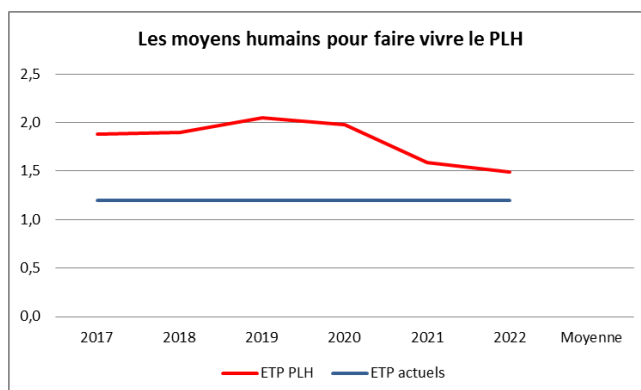
Action		Moyens financiers en euros								
		6 ans	2017	2018	2019	2020	2021	2022	Total projet de mandat	% du total
	Fonctionnement									
1.1	Etude de la vacance pour en tirer parti	0 €							0 €	0,0%
1.2	Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé (Amélià 2)	71 000 €	35 000 €	12 000 €	12 000 €	12 000 €			71 000 €	0,6%
1.3	Implication des professionnels de l'éco-rénovation et de l'éco-construction	21 500 €	0 €	4 300 €	4 300 €	4 300 €	4 300 €	4 300 €	12 900 €	0,2%
1.4	Développement de campagnes d'information sur la rénovation énergétique et la lutte contre l'habitat indigne	57 500 €	6 667 €	10 167 €	10 167 €	10 167 €	10 167 €	10 167 €	37 167 €	0,5%
3.1	Instauration d'un cadre conventionnel CAGP - bailleurs	0 €							0 €	0,0%
3.2	Soutien à la création de logements locatifs sociaux	0 €							0 €	0,0%
3.3	Mise en place de la conférence intercommunale du logement	0 €							0 €	0,0%
3.4	Elaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs	0 €							0 €	0,0%
4.1	Incitation au conventionnement des logements privés	0 €							0 €	0,0%
4.2	Information sur les dispositifs de sécurisation des rapports locatifs	2 000 €	2 000 €						2 000 €	0,0%
6	Contribuer aux politiques départementales en faveur des personnes en difficulté	0 €							0 €	0,0%
7.1	Animation de "je suis un jeune.com"	66 000 €	11 000 €	11 000 €	11 000 €	11 000 €	11 000 €	11 000 €	44 000 €	0,6%
7.2	Renforcement de la part des jeunes dans les objectifs des bailleurs	0 €							0 €	0,0%
7.3	Faciliter l'accès au logement des jeunes	210 000 €		42 000 €	42 000 €	42 000 €	42 000 €	42 000 €	126 000 €	1,8%
8.1	Participation à la création d'une plateforme sur les logements publics et privés accessibles, adaptés, adaptables	5 000 €		5 000 €					5 000 €	0,0%
8.2	Expérimentations en faveur d'une plus grande autonomie (appel à projets innovants, opérations spécifiques...)	70 000 €	35 000 €	35 000 €					70 000 €	0,6%
9.1	Aide à l'accès au logement « ordinaire »	0 €							0 €	0,0%
9.2	Expérimentation de terrains familiaux	0 €							0 €	0,0%
10.1	Intégration de l'habitat dans la stratégie de developpement et de marketing territorial de l'agglomération	0 €							0 €	0,0%
11.2	Activation d'outils fiscaux adaptés aux enjeux communautaires	0 €							0 €	0,0%
12.1	Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication	88 000 €	9 500 €	9 500 €	25 000 €	20 500 €	9 500 €	14 000 €	64 500 €	0,7%
	Sous-total fonctionnement	591 000 €	99 167 €	128 967 €	104 467 €	99 967 €	76 967 €	81 467 €	432 567 €	4,9%
	Investissement									
1.2	Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé (Amélià 2)	600 000 €		95 000 €	103 000 €	140 000 €	162 000 €	100 000 €	338 000 €	5,0%
2.1	Soutien à la réhabilitation des logements anciens locatifs sociaux	3 750 000 €	416 667 €	666 667 €	666 667 €	666 667 €	666 667 €	666 667 €	2 416 667 €	31,3%
2.2	Accompagnement du renouvellement urbain des quartiers de la politique de la ville	2 600 000 €	433 333 €	433 333 €	433 333 €	433 333 €	433 333 €	433 333 €	1 733 333 €	21,7%
3.2	Soutien à la création de logements locatifs sociaux	1 300 000 €	216 667 €	216 667 €	216 667 €	216 667 €	216 667 €	216 667 €	866 667 €	10,9%
3.3	Mise en place de la conférence intercommunale du logement	10 000 €	10 000 €						10 000 €	
5.1	Création d'un PTZ local porté par l'agglomération	950 000 €	0 €	190 000 €	190 000 €	190 000 €	190 000 €	190 000 €	600 000 €	7,9%
5.2	Soutien et encadrement de l'accession sociale à la propriété	30 000 €				30 000 €			80 000 €	0,3%
10.2	Developpement d'une ingénierie de projets partagée	50 000 €	0 €	50 000 €	0 €	0 €	0 €	0 €	50 000 €	0,4%
11.1	Mise en place d'outils de repérage, de portage et de financements du foncier	2 100 000 €	100 000 €	400 000 €	400 000 €	400 000 €	400 000 €	400 000 €	1 300 000 €	17,5%
	Sous-total investissement	11 390 000 €	1 176 667 €	2 051 667 €	2 009 667 €	2 076 667 €	2 068 667 €	2 006 667 €	7 394 667 €	95,1%
	TOTAL	11 981 000 €	1 275 833 €	2 180 633 €	2 114 133 €	2 176 633 €	2 145 633 €	2 088 133 €	7 827 233 €	100,0%

Moyens humains

En termes de moyens humains, la mise en œuvre et le suivi du PLH impliquent la mobilisation de **1,5 à 2 ETP** selon les années, alors que le PLH est à ce jour mis en œuvre par 1 à 1,2 ETP.

Ces moyens supplémentaires sont nécessaires pour assurer des missions nouvelles :

- L'ingénierie de projets, PLUi, SCOT
- L'accès social à la propriété
- Les actions liées aux obligations de la loi ALUR (CIL, PPGDLSD)
- L'information des ménages (rénovation, conventionnement, location...)



En complément, des moyens spécifiques à renforcer pour l'animation en régie d'Améliâ2 (1,5 ETP à recruter) ou recours à un prestataire extérieur.

Action		Moyens humains en jours							
		2017	2018	2019	2020	2021	2022		
Fonctionnement									
1.1	Etude de la vacance pour en tirer parti	15						15	1%
1.2	Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé (Améliâ 2)	15	60	60	60	20		215	9%
1.3	Implication des professionnels de l'éco-rénovation et de l'éco-construction	3	2	2	2	2	2	13	1%
1.4	Développement de campagnes d'information sur la rénovation énergétique et la lutte contre l'habitat indigne	18	18	18	18	18	18	108	5%
3.1	Instauration d'un cadre conventionnel CAGP - bailleurs	5	5	5	5	5	5	30	1%
3.2	Soutien à la création de logements locatifs sociaux	10	2	2	2	2	2	20	1%
3.3	Mise en place de la conférence intercommunale du logement	10	2	2	2	2	2	17,5	1%
3.4	Elaboration du Plan partenarial de gestion de la demande de logement social et d'information des demandeurs	25	8	8	8	8	8	65	3%
4.1	Incitation au conventionnement des logements privés	23	23	23	23	23	23	138	6%
4.2	Information sur les dispositifs de sécurisation des rapports locatifs	13	13	13	13	13	13	78	3%
6	Contribuer aux politiques départementales en faveur des personnes en difficulté	24	24	24	24	24	24	144	6%
7.1	Animation de "je suis un jeune.com"	12	12	12	12	12	12	72	3%
7.2	Renforcement de la part des jeunes dans les objectifs des bailleurs							0	0%
7.3	Faciliter l'accès au logement des jeunes		3	3	3	3	3	15	1%
8.1	Participation à la création d'une plateforme sur les logements publics et privés accessibles, adaptés, adaptables	5	5	5	5	5	5	30	1%
8.2	Expérimentations en faveur d'une plus grande autonomie (appel à projets innovants, opérations spécifiques...)	10	10	10	10	10	10	60	3%
9.1	Aide à l'accès au logement « ordinaire »	5	5	5				15	1%
9.2	Expérimentation de terrains familiaux			10	10			20	1%
10.1	Intégration de l'habitat dans la stratégie de développement et de marketing territorial de l'agglomération	10	7	7	7	7	7	45	2%
11.2	Activation d'outils fiscaux adaptés aux enjeux communautaires	5	10					15	
12.1	Mise en place d'outils concertés d'observation, d'évaluation et de communication	50	50	57	58	50	50	315	14%
Sous-total fonctionnement		258	259	266	262	204	184	1431	62%
Investissement									
1.2	Nouveau dispositif en faveur de l'amélioration de l'habitat privé (Améliâ 2)								
2.1	Soutien à la réhabilitation des logements anciens locatifs sociaux	5	5	5	5	5	5	30	1%
2.2	Accompagnement du renouvellement urbain des quartiers de la politique de la ville	12	12	12	12	12	12	72	3%
3.2	Soutien à la création de logements locatifs sociaux	15	15	15	15	15	15	90	4%
3.3	Mise en place de la conférence intercommunale du logement							0	
5.1	Création d'un PTZ local porté par l'agglomération	10	36	36	36	36	36	190	8%
5.2	Soutien et encadrement de l'accès social à la propriété	10	3	3	3	3	3	25	1%
10.2	Développement d'une ingénierie de projets partagée	48	48	72	60	36	36	300	13%
11.1	Mise en place d'outils de repérage, de portage et de financements du foncier	39	24	24	24	24	24	159	7%
Sous-total investissement		139	143	167	155	131	131	866	38%
TOTAL		397	402	433	417	335	315	2297	100%



PROGRAMME LOCAL
DE L'HABITAT DURABLE

FICHES PAR COMMUNE

Agonac - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	1 690
Poids démographique dans la CAGP :	1,6%
Variation de population 2007-2012 :	4,8%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	23 828 €
Ecart à la moyenne départementale :	+14%
Nombre d'emplois 2012 :	223
Indicateur de concentration de l'emploi :	33
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	28
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-2,7



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	855
dont résidences principales :	726
dont communaux conventionnés :	2
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	29 (4%)
- projets financés 2007-2014 :	2
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	10
Nombre de résidences secondaires :	60
Nombre de logements vacants (DGI) :	39
Nombre de logements en très mauvais état :	52
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2015
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	73
Principales dents creuses :	24
Zones AU disponibles :	49
- dont localisées en centralité :	3,2
Potentiel de logements à construire :	517
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 391 m²

Niveau d'équipement

Desserte : absence de desserte en transport en commun en bus, mais ligne SNCF TER et lignes scolaires P05, S08 et 09.

Autres : 17 commerces et services, 11 services de santé, 1 école maternelle et élémentaire.

Habitat spécifique : 1 EHPAD.

Projets : Création d'un gymnase (portage CAGP)

Aménagement et projets urbains

- Demande en cours pour l'installation d'un camping.
- Commune concernée par les itinéraires routiers alternatifs.

Agonac - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 10
- total 6 ans : 60

Captation du parc existant

- logements vacants : 8
- résidences secondaires : 3

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 4
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 5
- dont T2 et T3 en 6 ans : 5
- logements locatifs privés conventionnés : 4

Opération de renouvellement urbain

- nc

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

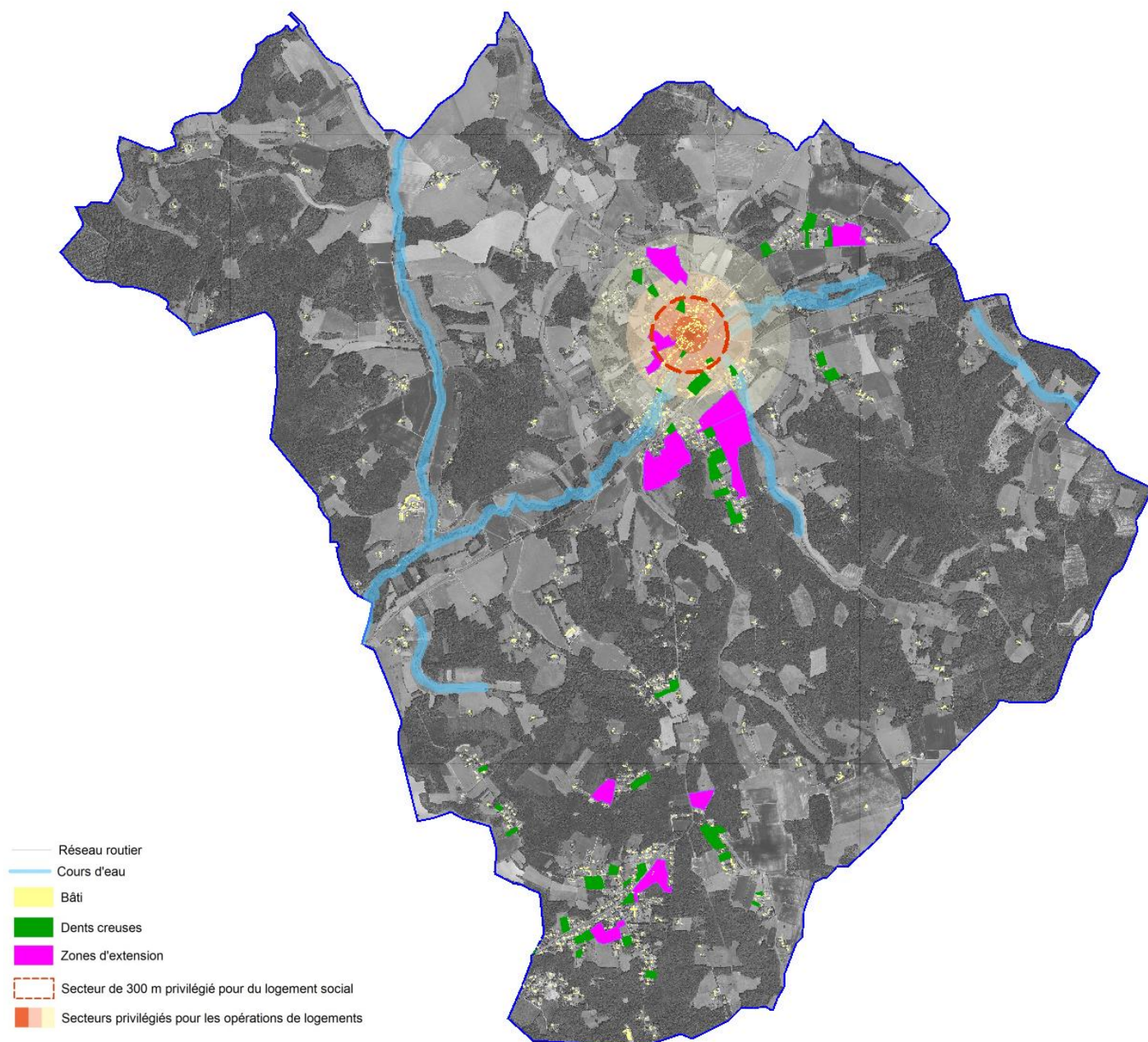
Action du PLH

- ➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➡ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➡ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➡ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➡ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Agonac - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeux pour la commune : - adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité. - développer du logement locatif social pour faciliter les parcours résidentiels.					

Annesse-et-Beaulieu - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	1488
Poids démographique dans la CAGP :	1,4%
Variation de population 2007-2012 :	3,2%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	25 209 €
Ecart à la moyenne départementale :	+20%
Nombre d'emplois 2012 :	497
Indicateur de concentration de l'emploi :	86
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	5
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-7,5



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	654
dont résidences principales :	560
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (0%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	6
Nombre de résidences secondaires :	48
Nombre de logements vacants (DGI) :	16
Nombre de logements en très mauvais état :	16
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2004
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	48
Principales dents creuses :	14
Zones AU disponibles :	34
- dont localisées en centralité :	8,8
Potentiel de logements à construire :	403
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013	2 164 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Lignes scolaires S01 et S11.
Autres : 9 commerces et services, 8 services de santé, 1 école élémentaire, Centre de rééducation et de réadaptation de La Lande.
Habitat spécifique : 1 EHPAD.
Projets : Lien vélo-route Pont de Gravelle

Aménagement et projets urbains

- Pas de projet identifié à ce jour.

Annesse-et-Beaulieu - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale avec transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Faciliter les parcours résidentiels pour les personnes aux faibles revenus.
- Pouvoir mobiliser le foncier pour l'habitat.
- Amélioration de l'habitat et réduction de la vacance.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 6
- total 6 ans : 36

Captation du parc existant

- logements vacants : 2
- résidences secondaires : 3

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 0
- logements locatifs privés conventionnés : 1

Opération de renouvellement urbain

- nc

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

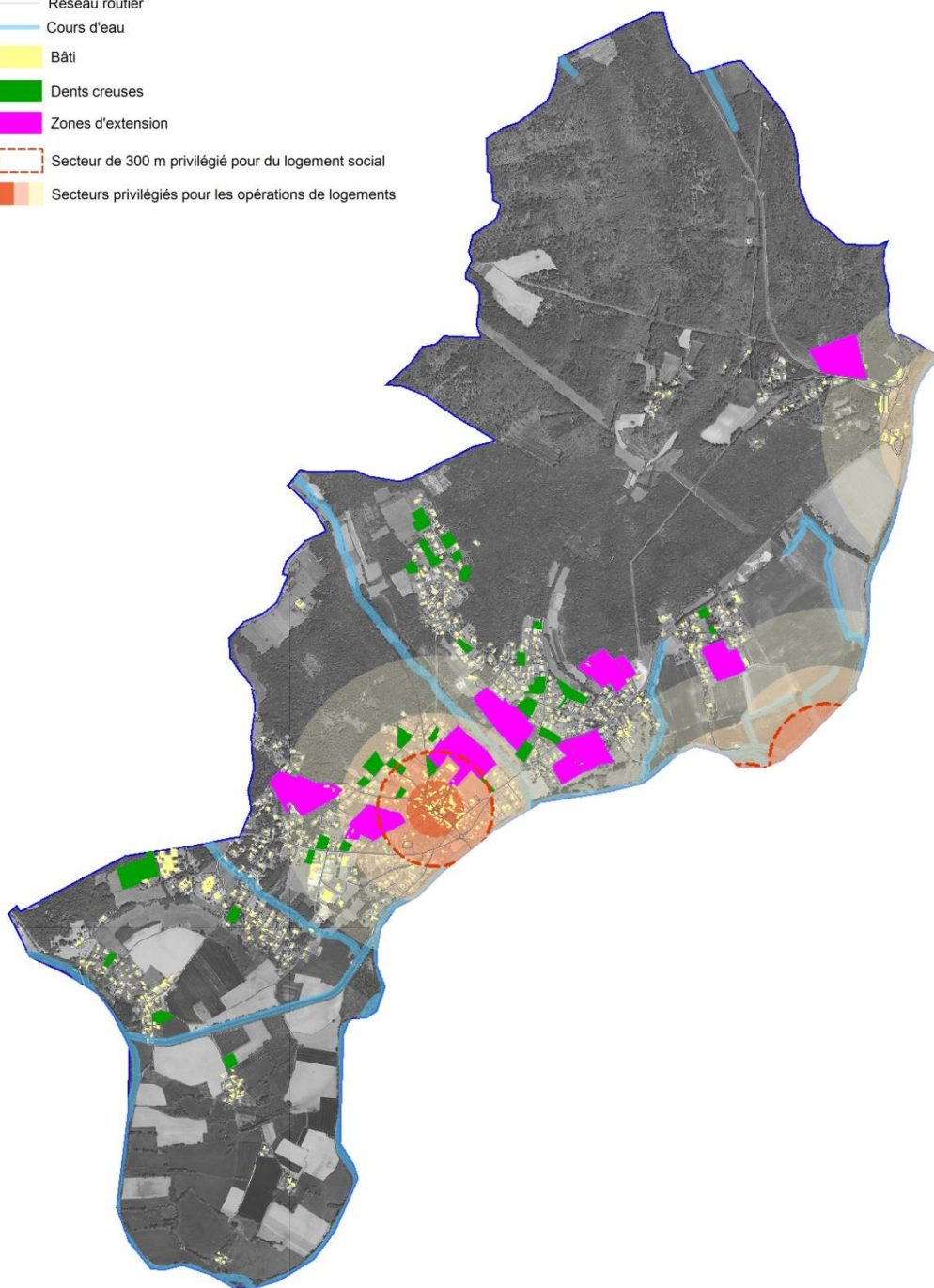
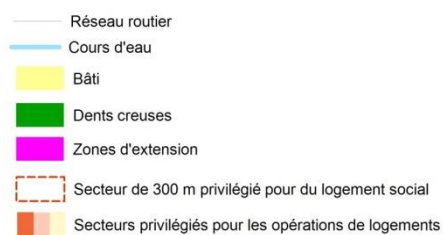
Action du PLH

- Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- Participer à l'étude sur la vacance.
- Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Annesse-et-Beaulieu - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeu pour la commune : adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité.					

Antonne-et-Trigonant - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	1225
Poids démographique dans la CAGP :	1,2%
Variation de population 2007-2012 :	2,1%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	23 183 €
Ecart à la moyenne départementale :	+10%
Nombre d'emplois 2012 :	490
Indicateur de concentration de l'emploi :	88
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	14
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	+5,5



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	543
dont résidences principales :	463
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	14 (3%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	4
Nombre de résidences secondaires :	41
Nombre de logements vacants (DGI) :	20
Nombre de logements en très mauvais état :	23
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2012
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	28
Principales dents creuses :	8
Zones AU disponibles :	20
- dont localisées en centralité :	14,8
Potentiel de logements à construire :	238
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	1 926 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Lignes Péribus 10, ligne scolaire P13, ligne régulière du Conseil Départemental, TAD et Handibus.

Autres : 9 commerces et services, 4 services de santé, 1 école élémentaire.

Habitat spécifique : 1 EHPAD.

Projets : Création d'un gymnase (portage CAGP).

Aménagement et projets urbains

- L'aménagement de la voirie et de l'accessibilité dans le centre-bourg avec la mise en place du PAVE.
- Un projet de lotissement dans le centre-bourg.

Antonne-et-Trigonant - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale avec transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Vieillesse de la population.
- Habitat intermédiaire pour les personnes âgées et/ou handicapées.
- Enjeu lié au maintien des effectifs scolaires par le renouvellement de la population.
- Préservation des commerces et des services de la commune.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Réduction de la vacance.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 7
- total 6 ans : 39

Captation du parc existant

- logements vacants : 2
- résidences secondaires : 3

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 25
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 13
- logements locatifs privés conventionnés : 2

Opération de renouvellement urbain

- nc

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

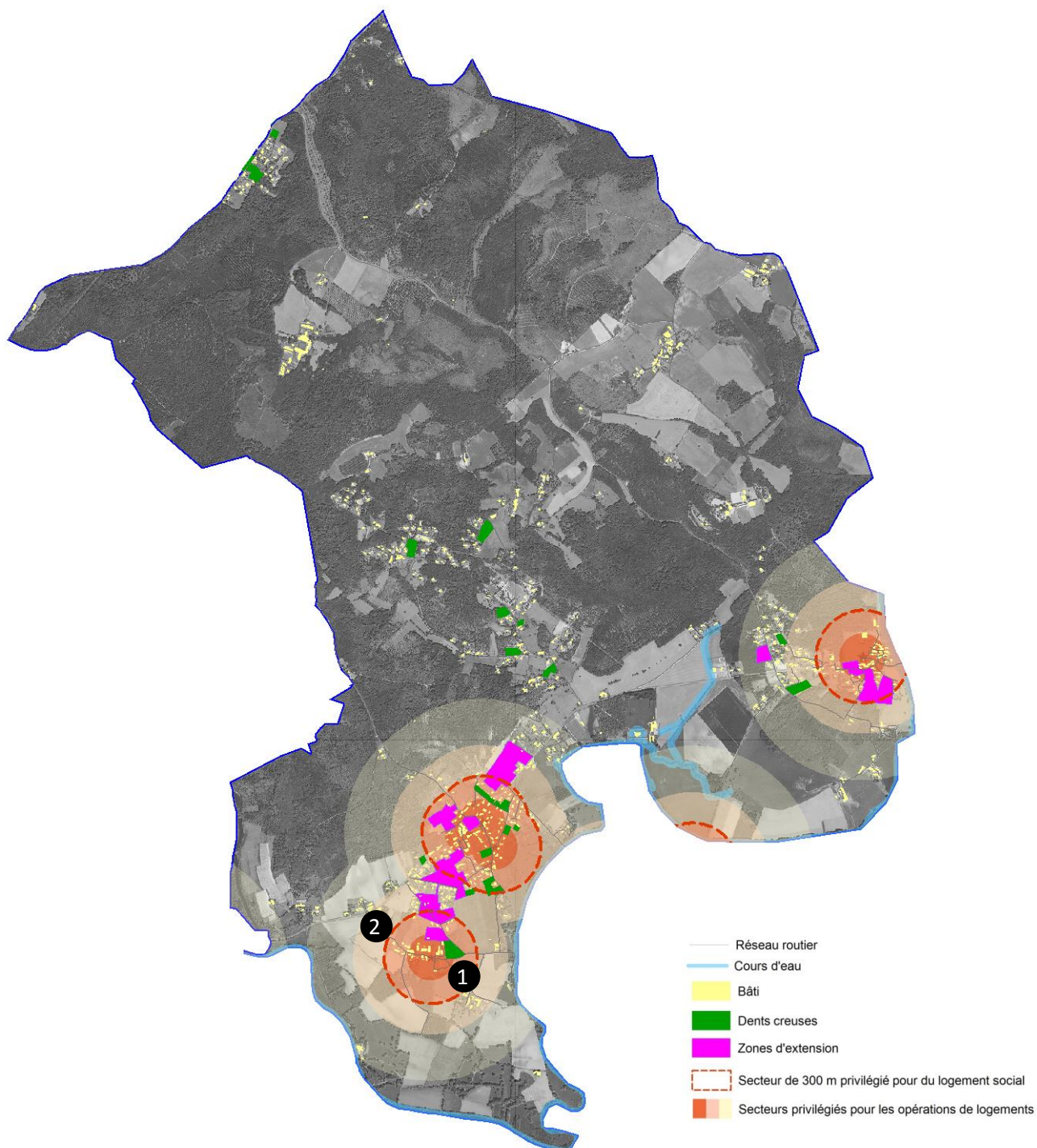
Action du PLH

- Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- Participer à l'étude sur la vacance.
- Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- Participer au montage financier des opérations HLM.
- Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Antonne-et-Trigonant - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	25	25	< 6 ans	APEI-OIHLM	
2	15		< 6 ans	Privée	Promoteur
Total	40	25			

Bassillac-et-Auberoche (Bassillac) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	1791
Poids démographique dans la CAGP :	1,7%
Variation de population 2007-2012 :	1,6%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	24 827 €
Ecart à la moyenne départementale :	+18%
Nombre d'emplois 2012 :	344
Indicateur de concentration de l'emploi :	45
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	23
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-4,7



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	816
dont résidences principales :	731
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	53 (7%)
- projets financés 2007-2014 :	26
Rythme moyen annuel de logements commencés 2003-2012 :	13
Nombre de résidences secondaires :	37
Nombre de logements vacants (DGI) :	29
Nombre de logements en très mauvais état :	13
Commune soumise à la loi SRU (com. nouvelle)	Non
Déficit au 1/1/2016 (ou anticipation du déficit)	(242)
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2004
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	65
Principales dents creuses :	27
Zones AU disponibles :	38
- dont localisées en centralité :	5,9
Potentiel de logements à construire :	573
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 035 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Ligne Péribus n°B2, ligne régulière du Conseil Départemental, TAD et Handibus.

Autres : 5 commerces et services, 9 services de santé, équipements médico-sociaux, 1 crèche, 1 école maternelle et élémentaire.

Habitat spécifique : 1 EHPAD.

Projets : Pas de projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Le devenir de l'aéroport en question.

Bassillac-et-Auberoche (Bassillac) - stratégie

Sectorisation PLH : « possible commune SRU »

Principaux enjeux

- Enjeu lié au maintien des effectifs scolaires par le renouvellement de la population.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.
- Phasage des zones AU et préservation de la compacité de l'armature urbaine de la commune.
- Questionnement sur le devenir de l'aéroport de Périgueux à long terme et sur d'éventuels projets routiers.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.
- Anticipation des obligations et des besoins sociaux au titre de la loi SRU.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

- moyenne annuelle : 34
- total 6 ans : 204

Captation du parc existant

- logements vacants : 22
- résidences secondaires : 14

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 39
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 4
- dont T2 et T3 en 6 ans : 28
- logements locatifs privés conventionnés : 12

Opération de renouvellement urbain

- nc

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

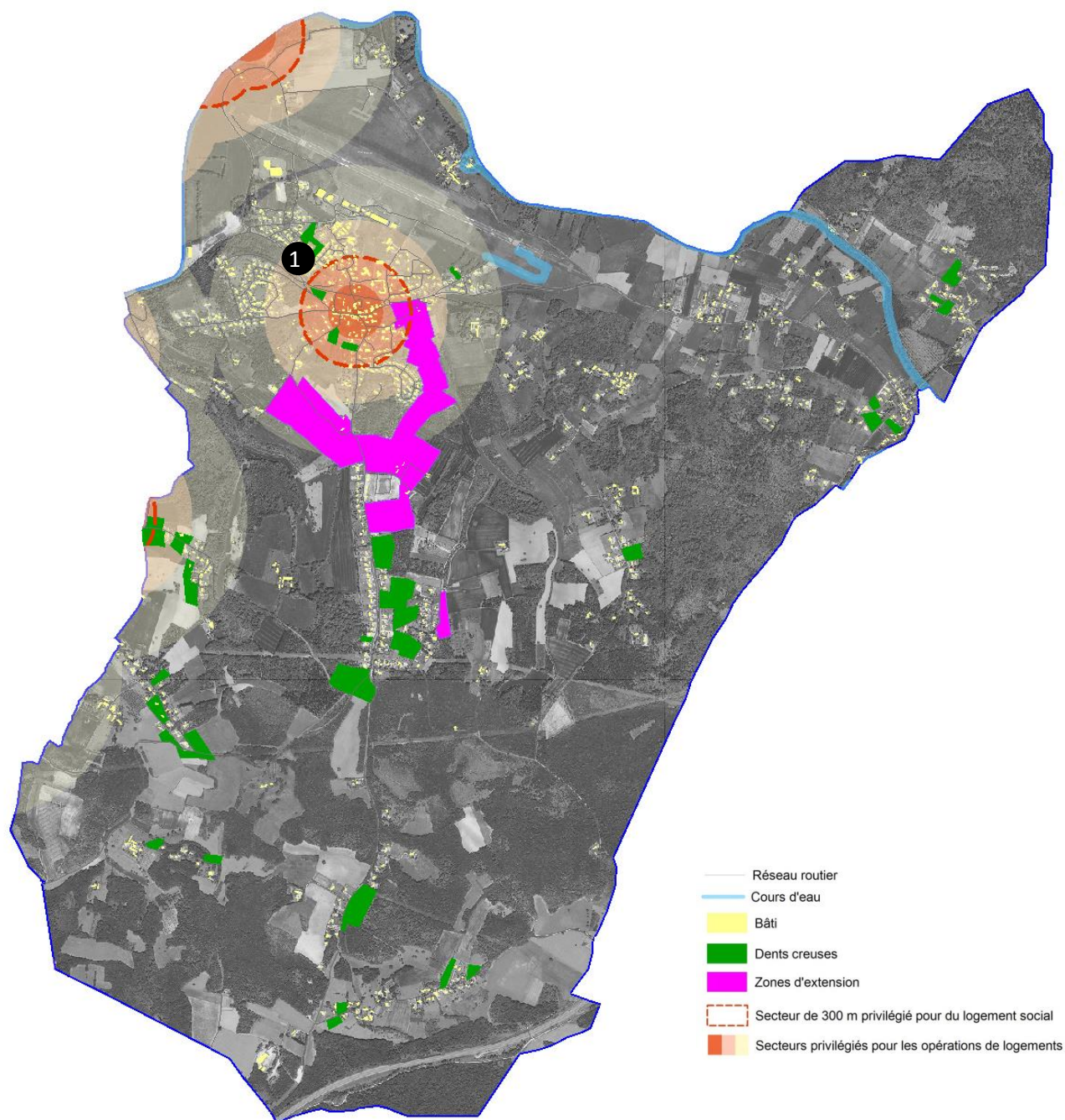
Action du PLH

- Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- Participer à l'étude sur la vacance.
- Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- Participer au montage financier des opérations HLM.
- Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Bassillac-et-Auberoche (Bassillac) - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	10	10	< 3 ans		
Total (PLH)	10	10			

Bassillac-et-Auberoche (Blis-et-Born) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	444
Poids démographique dans la CAGP :	0,4%
Variation de population 2007-2012 :	10,9%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	21 987 €
Ecart à la moyenne départementale :	+5%
Nombre d'emplois 2012 :	47
Indicateur de concentration de l'emploi :	26
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	9
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-5,4



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	235
dont résidences principales :	198
dont communaux conventionnés :	4
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (2%)
- projets financés 2003-2014 :	1
Rythme moyen annuel de logements commencés 2003-2012 :	6
Nombre de résidences secondaires :	21
Nombre de logements vacants (DGI) :	10
Nombre de logements en très mauvais état :	3
Commune soumise à la loi SRU (com. nouvelle)	Non
Déficit au 1/1/2016 (ou anticipation du déficit)	(242)
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	CC
Date :	2005
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	18
Principales dents creuses :	18
Zones AU disponibles :	
- dont localisées en centralité :	
Potentiel de logements à construire :	180
Potentiel de renouvellement urbain : Une maison en centre bourg	
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 495 m ²

Niveau d'équipement

Desserte :	absence de desserte en transport en commun.
Autres :	3 commerces et services, 1 services de santé, 1 école maternelle et élémentaire.
Projets :	mise aux normes de la cantine scolaire, amélioration de l'assainissement, centre technique municipal.

Aménagement et projets urbains

- Pas de projet identifié à ce jour.

Bassillac-et-Auberoche (Blis-et-Born) - stratégie

Sectorisation PLH : « possible commune SRU »

Principaux enjeux

- Faciliter les parcours résidentiels.
- Enjeu lié au maintien des effectifs scolaires par le renouvellement de la population.
- Intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions.
- Dépendance des habitants vis-à-vis de l'automobile.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.
- Anticipation des obligations et des besoins sociaux au titre de la loi SRU.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

- moyenne annuelle : 34
- total 6 ans : 204

Captation du parc existant

- logements vacants : 22
- résidences secondaires : 14

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 39
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 4
- dont T2 et T3 en 6 ans : 28
- logements locatifs privés conventionnés : 12

Opération de renouvellement urbain

- nc

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

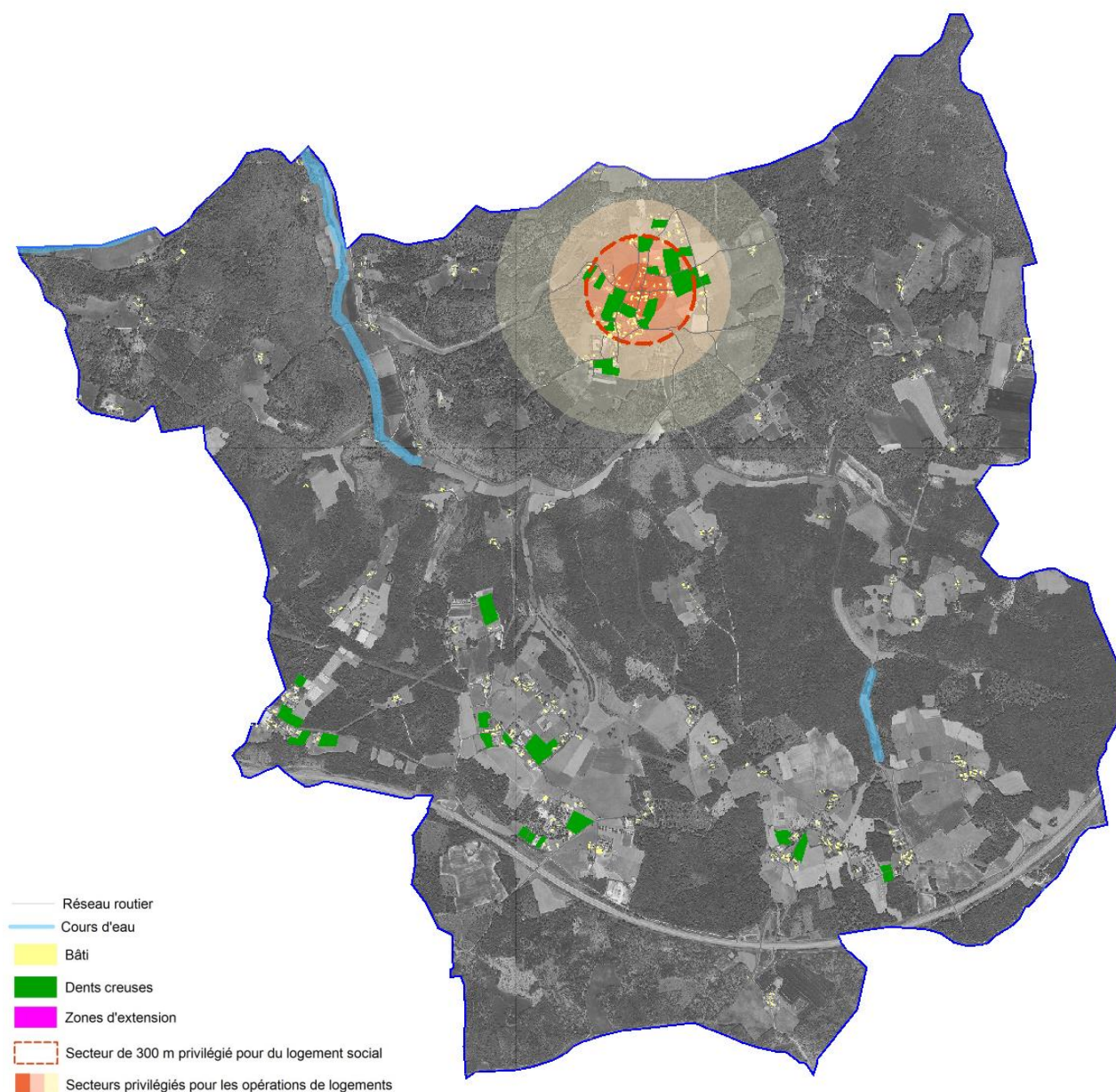
Action du PLH

- ➞ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➞ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➞ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➞ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➞ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➞ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➞ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➞ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➞ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➞ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Bassillac-et-Auberoche (Blis-et-Born) - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeux pour la commune : - adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité. - développer du logement locatif social pour faciliter les parcours résidentiels.					

Bassillac-et-Auberoche (Le Change) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	605
Poids démographique dans la CAGP :	0,6%
Variation de population 2007-2012 :	2,3%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	21 532 €
Ecart à la moyenne départementale :	+3%
Nombre d'emplois 2012 :	74
Indicateur de concentration de l'emploi :	29
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	16
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	0,3



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	354
dont résidences principales :	273
dont communaux conventionnés :	1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (0,5%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	3
Nombre de résidences secondaires :	51
Nombre de logements vacants (DGI) :	17
Nombre de logements en très mauvais état :	14
Commune soumise à la loi SRU (com. nouvelle)	Non
Déficit au 1/1/2016 (ou anticipation du déficit)	(242)
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU patrimonial
Date :	2015
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	17
Principales dents creuses :	17
Zones AU disponibles :	
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	172
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 374 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Absence de desserte en transport en commun, Ligne régulière Conseil départemental.

Autres : 4 commerces et services, 1 services de santé, 1 école maternelle et élémentaire.

Projets : Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Bassillac-et-Auberoche (Le Change) - stratégie

Sectorisation PLH : « possible commune SRU »

Principaux enjeux

- Maintien du développement démographique pour préserver les derniers commerces.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Résorption de la vacance.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.
- Anticipation des obligations et des besoins sociaux au titre de la loi SRU.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

- moyenne annuelle : 34
- total 6 ans : 204

Captation du parc existant

- logements vacants : 22
- résidences secondaires : 14

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 39
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 4
- dont T2 et T3 en 6 ans : 28
- logements locatifs privés conventionnés : 12

Opération de renouvellement urbain

- nc

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH

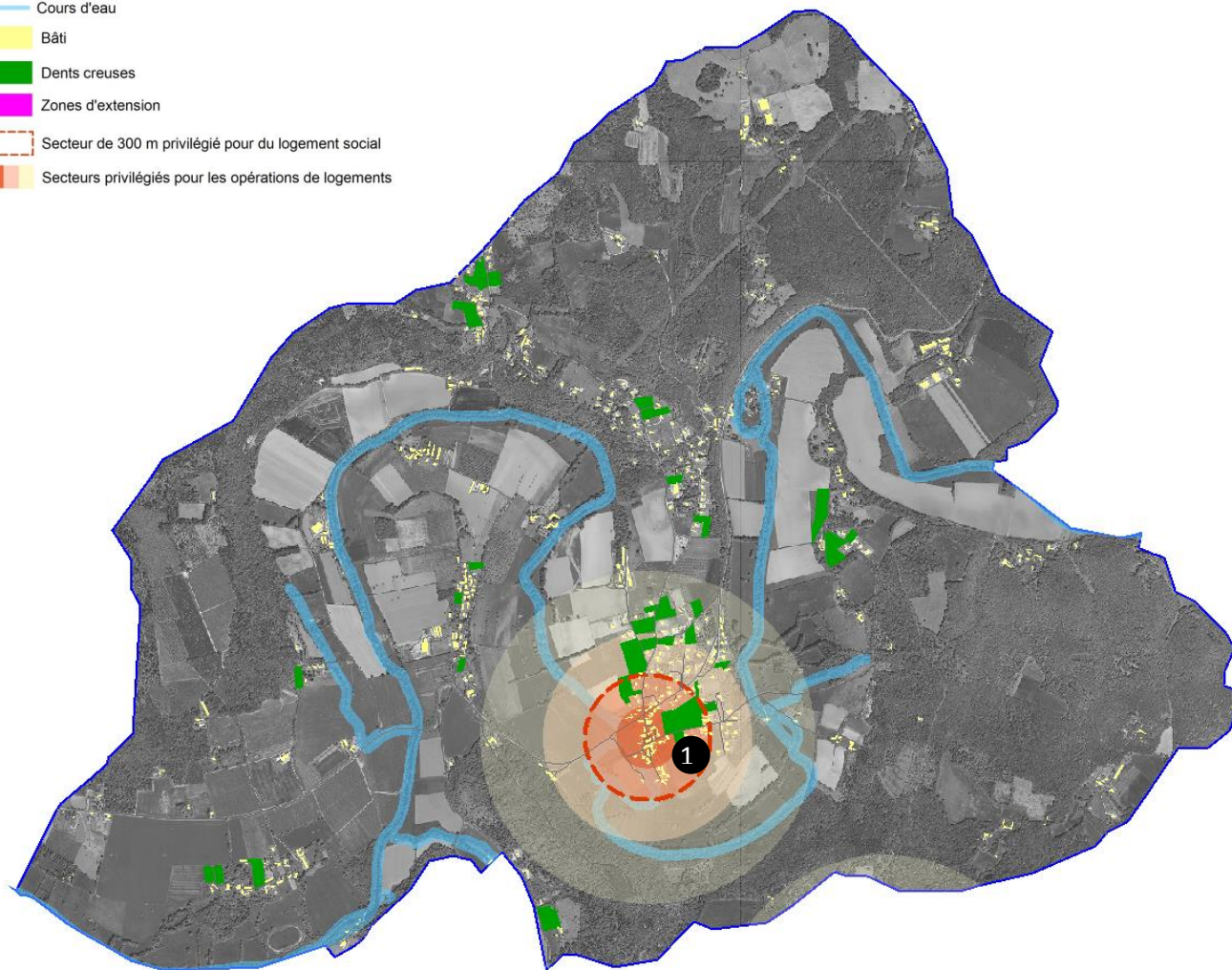
- ➞ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➞ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➞ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➞ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➞ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➞ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➞ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➞ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➞ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➞ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Bassillac-et-Auberoche (Le Change) – stratégie

- Réseau routier
- Cours d'eau
- Bâti
- Dents creuses
- Zones d'extension
- Secteur de 300 m privilégié pour du logement social
- Secteurs privilégiés pour les opérations de logements



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	20		< 3 ans	Privée	Opération privée
Total (PLH)	20	0			

Bassillac-et-Auberoche (Eyliac) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	772
Poids démographique dans la CAGP :	0,8%
Variation de population 2007-2012 :	19,1%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	23 580 €
Ecart à la moyenne départementale :	+12%
Nombre d'emplois 2012 :	61
Indicateur de concentration de l'emploi :	19
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	35
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-3,4



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	382
dont résidences principales :	306
dont communaux conventionnés :	1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	5
Nombre de résidences secondaires :	46
Nombre de logements vacants (DGI) :	16
Nombre de logements en très mauvais état :	15
Commune soumise à la loi SRU (com. nouvelle)	Non
Déficit au 1/1/2016 (ou anticipation du déficit)	(242)
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	CC
Date :	2014
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	27
Principales dents creuses :	27
Zones AU disponibles :	
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	275
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 742 m²

Niveau d'équipement

Desserte :	Ligne régulière du Conseil départemental. Ligne scolaire P07.
Autres :	3 commerces et services, 1 école élémentaire.
Projets :	Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Bassillac-et-Auberoche (Eyliac) - stratégie

Sectorisation PLH : « possible commune SRU »

Principaux enjeux

- Faciliter les déplacements pour les personnes âgées ou sans véhicule.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Modernisation du document d'urbanisme adapté au rythme de construction annuel dans un objectif de préservation des paysages.
- Problème de zone blanche en matière de couverture du réseau téléphonique sans fil, limitant pour le développement de la commune.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.
- Anticipation des obligations et des besoins sociaux au titre de la loi SRU.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

- moyenne annuelle : 34
- total 6 ans : 204

Captation du parc existant

- logements vacants : 22
- résidences secondaires : 14

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 39
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 4
- dont T2 et T3 en 6 ans : 28
- logements locatifs privés conventionnés : 12

Opération de renouvellement urbain

- nc

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH

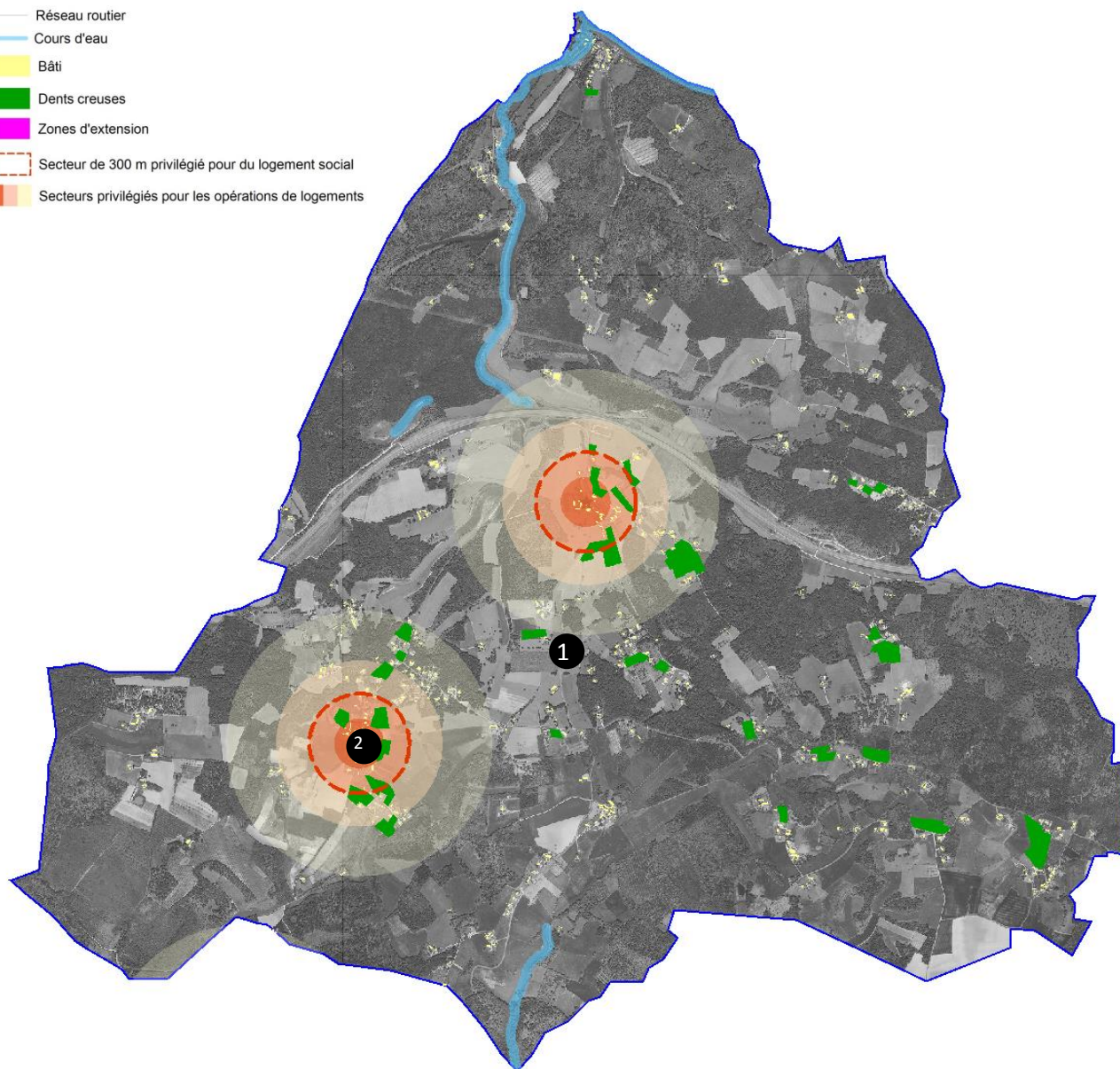
- ➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➡ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➡ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➡ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➡ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Bassillac-et-Auberoche (Eyliac) - stratégie

- Réseau routier
- Cours d'eau
- Bâti
- Dents creuses
- Zones d'extension
- Secteur de 300 m privilégié pour du logement social
- Secteurs privilégiés pour les opérations de logements



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	6		< 3 ans	Communale	Extension du lotissement communal
2	4 à 5	4 à 5	< 3 ans		En cœur de bourg
Total (PLH)	11	5			

Bassillac-et-Auberoche (Milhac-d'Auberoche) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	570
Poids démographique dans la CAGP :	0,6%
Variation de population 2007-2012 :	11,1%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	20 154 €
Ecart à la moyenne départementale :	-4%
Nombre d'emplois 2012 :	93
Indicateur de concentration de l'emploi :	40
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	27
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-5,2



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	304
dont résidences principales :	247
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	4
Nombre de résidences secondaires :	34
Nombre de logements vacants (DGI) :	16
Nombre de logements en très mauvais état :	23
Commune soumise à la loi SRU (com. nouvelle)	Non
Déficit au 1/1/2016 (ou anticipation du déficit)	(242)
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	CC
Date :	2011
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	28
Principales dents creuses :	28
Zones AU disponibles :	
- dont localisées en centralité :	-
Potentiel de logements à construire :	287
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâti 2010-2013 :	2 975 m²

Niveau d'équipement

Desserte : Ligne régulière du Conseil Départemental. Ligne scolaire P07.

Autres : 6 commerces et services, 1 groupe scolaire avec 1 école maternelle, 1 école élémentaire et un CLSH.

Projets : -

Aménagement et projets urbains

- Extension de la zone artisanale.

Bassillac-et-Auberoche (Milhac-d'Auberoche) - stratégie

Sectorisation PLH : « possible commune SRU »

Principaux enjeux

- Amélioration de l'habitat en centre-bourg.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Parcours résidentiels adaptés aux faibles revenus des habitants.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.
- Anticipation des obligations et des besoins sociaux au titre de la loi SRU.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

- moyenne annuelle : 34
- total 6 ans : 204

Captation du parc existant

- logements vacants : 22
- résidences secondaires : 14

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 39
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 4
- dont T2 et T3 en 6 ans : 28
- logements locatifs privés conventionnés : 12

Opération de renouvellement urbain

- nc

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

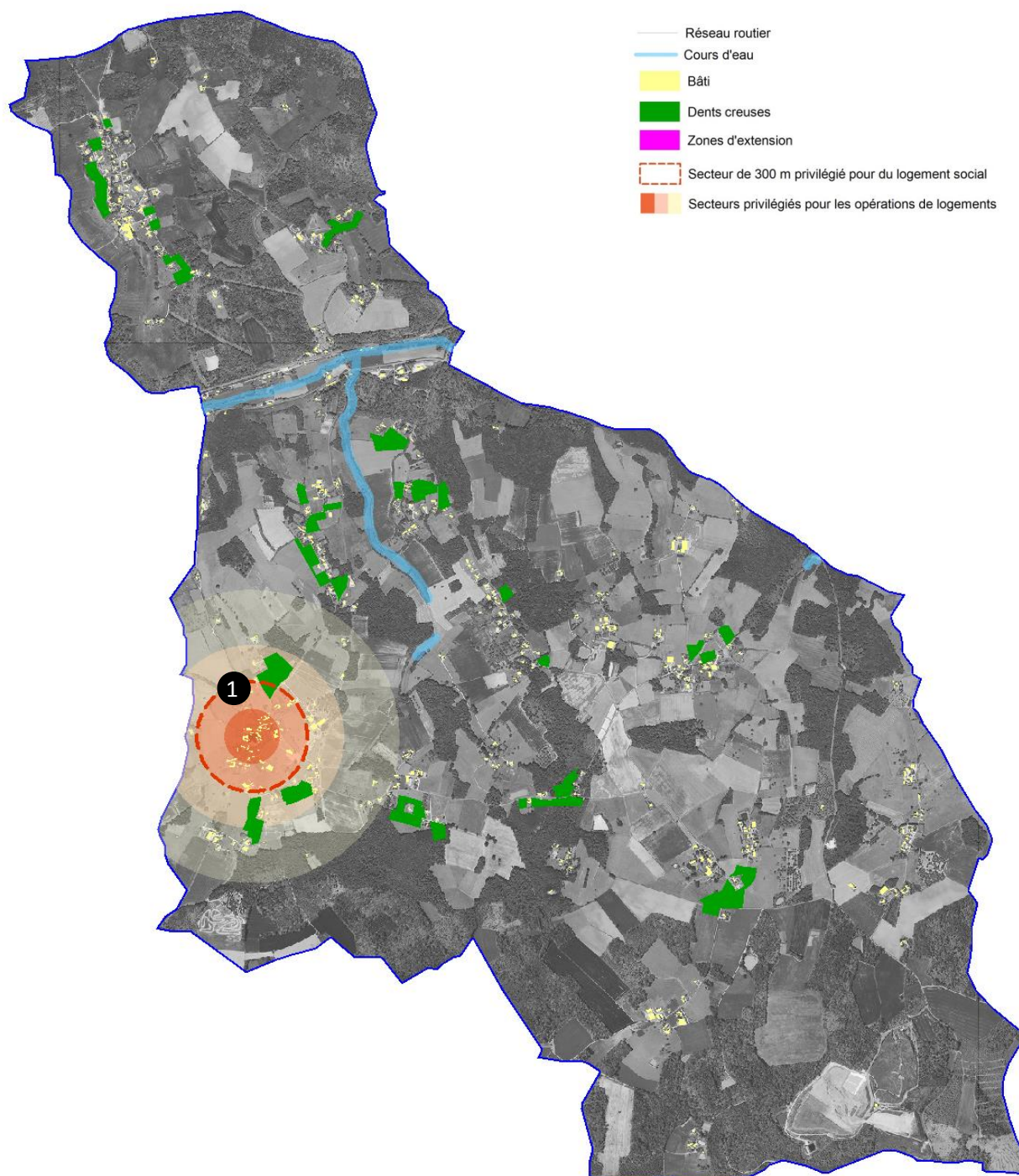
Action du PLH

- ➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➡ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➡ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➡ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➡ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Bassillac-et-Auberoche (Milhac-d'Auberoche) - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	12	5	< 6 ans	Commune	Lotissement communal

Bassillac-et-Auberoche (Saint-Antoine-d'Auberoche) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	156
Poids démographique dans la CAGP :	0,2%
Variation de population 2007-2012 :	4,7%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	18 232 €
Ecart à la moyenne départementale :	-13%
Nombre d'emplois 2012 :	28
Indicateur de concentration de l'emploi :	52
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	9
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	3,6



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	83
dont résidences principales :	69
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1
Nombre de résidences secondaires :	9
Nombre de logements vacants (DGI) :	5
Nombre de logements en très mauvais état :	3
Commune soumise à la loi SRU (com. nouvelle)	Non
Déficit au 1/1/2016 (ou anticipation du déficit)	(242)
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	CC
Date :	2013
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	5
Principales dents creuses :	5
Zones AU disponibles :	
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	47
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 897 m²

Niveau d'équipement

Desserte : Absence de desserte en transport en commun.
Autres : aucun commerce ou service de proximité, 1 école maternelle.
Projets : -

Aménagement et projets urbains

- Extension camping (3 ETP en plus).
- Site photovoltaïque.

Bassillac-et-Auberoche (Saint-Antoine-d'Auberoche)

- stratégie

Sectorisation PLH : « possible commune SRU »

Principaux enjeux

- Enjeu lié au maintien des effectifs scolaires par le renouvellement de la population.
- Parcours résidentiels adaptés aux faibles revenus des habitants.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.
- Anticipation des obligations et des besoins sociaux au titre de la loi SRU.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

- moyenne annuelle : 34
- total 6 ans : 204

Captation du parc existant

- logements vacants : 22
- résidences secondaires : 14

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 39
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 4
- dont T2 et T3 en 6 ans : 28
- logements locatifs privés conventionnés : 12

Opération de renouvellement urbain

- nc

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH

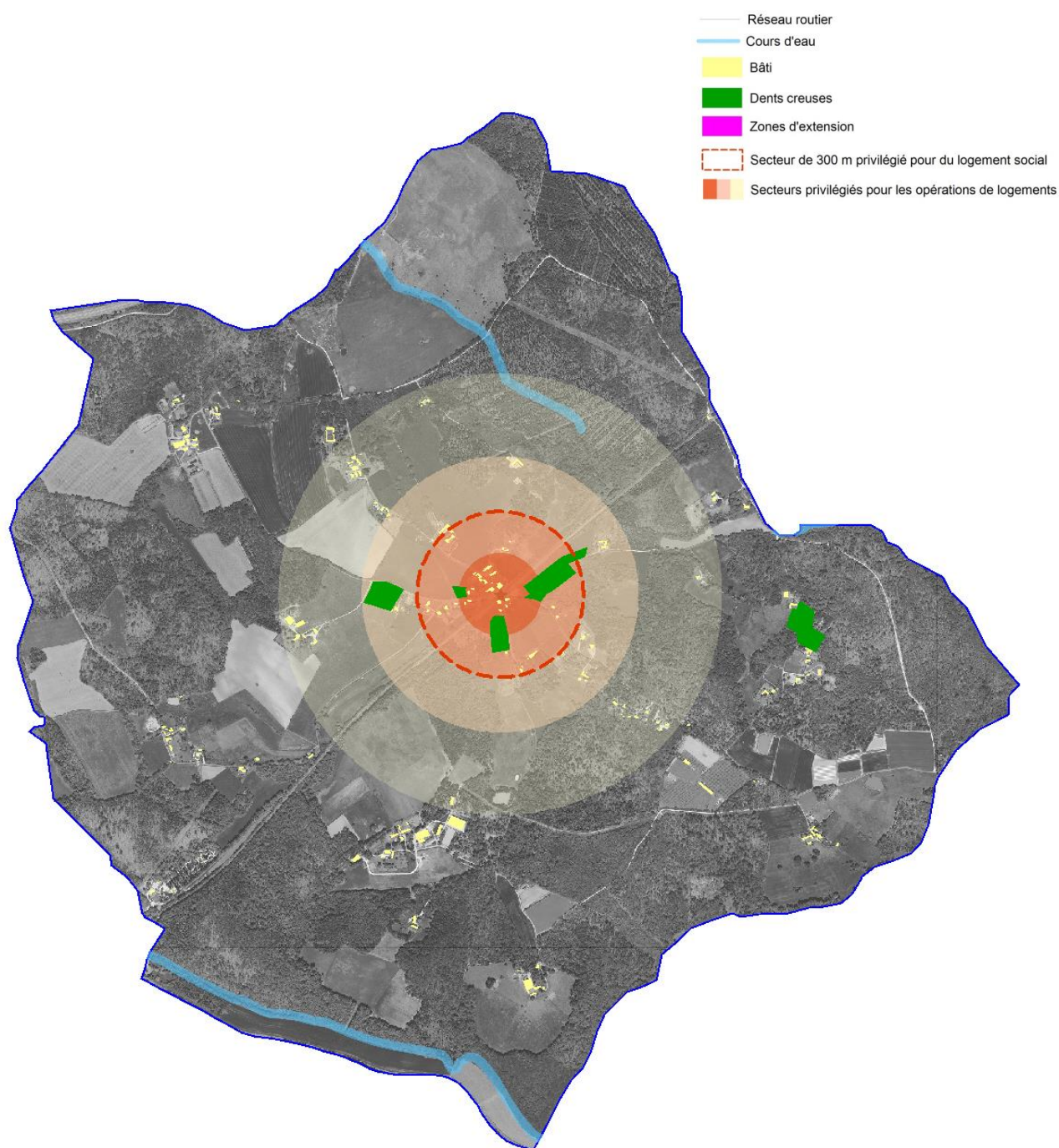
- ➞ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➞ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➞ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➞ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➞ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➞ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➞ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➞ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➞ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➞ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Bassillac-et-Auberoche (Saint-Antoine-d'Auberoche)

- stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeu pour la commune : adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité.					

Boulazac-Isle-Manoire (Aur) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	1874
Poids démographique dans la CAGP :	2,0%
Variation de population 2007-2012 :	10,7%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	28 710 €
Ecart à la moyenne départementale :	+37%
Nombre d'emplois 2012 :	408
Indicateur de concentration de l'emploi :	52
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	18
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	+1,1



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	810
dont résidences principales :	752
dont communaux conventionnés :	27
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	21(6%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	16
Nombre de résidences secondaires :	15
Nombre de logements vacants (DGI) :	30
Nombre de logements en très mauvais état :	9
Commune soumise à la loi SRU (com. nouvelle)	Oui
Déficit au 1/1/2016	97
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2015
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	113
Principales dents creuses :	41,5
Zones AU disponibles :	71,5
- dont localisées en centralité :	20,8
Potentiel de logements à construire :	971
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 066 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Ligne Péribus n°3, lignes scolaires S3 et S12. TAD et handibus.

Autres : 13 commerces et services, 3 services de santé, équipements médico-sociaux, 1 école maternelle et élémentaire.

Habitat spécifique : logement pour personnes handicapées

Projets : Développement d'un pôle médico-social et de logement pour personnes handicapées, en lien avec les structures existantes (25 logements en APEI).

Aménagement et projets urbains

- Commune concernée par les itinéraires routiers alternatifs.

Boulazac-Isle-Manoire (Atur) - stratégie

Sectorisation PLH : « commune SRU »

Principaux enjeux

- Intégration urbaine des projets urbains en cours (éco lotissement et projet médico-social), cohérence d'ensemble et phasage des grandes zones AU.
- Eviter la poursuite du mitage et du développement linéaire.
- Préserver la compacité de la commune.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

- moyenne annuelle : 94
- total 6 ans : 562

Captation du parc existant

- logements vacants : 25
- résidences secondaires : 5

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 100
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 6
- dont T2 et T3 en 6 ans : 69
- logements locatifs privés conventionnés : 14

Opération de renouvellement urbain

- nc

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

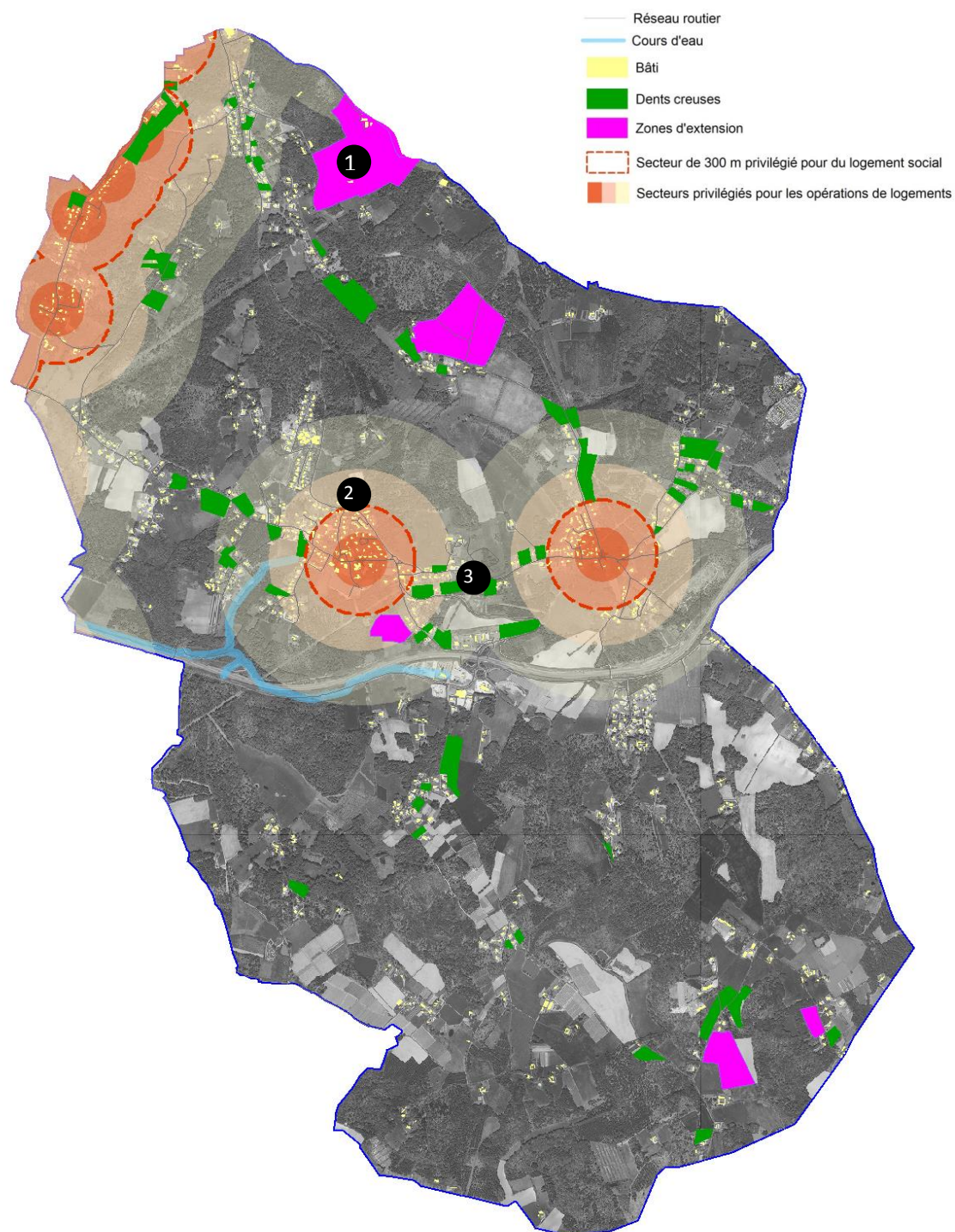
Action du PLH

- ➞ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➞ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➞ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➞ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➞ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➞ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➞ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➞ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➞ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➞ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Boulazac-Isle-Manoire (Atur) - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	70		3 à 6 ans	Privée	
2	40	10	< 3 ans	Communale	Pôle médico-social : IME, pôle intergénérationnel avec Maison Relais de 10 places et 5 logements familiaux, 25 logements ordinaires
3	19			Communale	Eco-lotissement communal de la Fourtie
Total	129	10			

Boulazac-Isle-Manoire (Boulazac) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	6778
Poids démographique dans la CAGP :	6,6%
Variation de population 2007-2012 :	1,0%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	23 804 €
Ecart à la moyenne départementale :	+13%
Nombre d'emplois 2012 :	5807
Indicateur de concentration de l'emploi :	198
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	11
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-1



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	3359
dont résidences principales :	3012
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	743 (25%)
- projets financés 2007-2014 :	223
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	66
Nombre de résidences secondaires :	51
Nombre de logements vacants (DGI) :	151
Nombre de logements en très mauvais état :	47
Commune soumise à la loi SRU (com. nouvelle)	Oui
Déficit au 1/1/2016	97
Territoire politique de la Ville	Oui
Quartier Les Hauts d'Agora (veille active)	

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2008
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	104
Principales dents creuses :	20
Zones AU disponibles :	84
- dont localisées en centralité :	77,3
Potentiel de logements à construire :	1420
Potentiel de renouvellement urbain :	ZAC Epicentre
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	1 417 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : lignes Péribus n°7, 9, B et B2, ligne Grande Boucle. TAD et Handibus. Lignes scolaires P2,P3 et P4.

Autres : nombreux équipements structurants à l'échelle de l'agglomération : grandes surfaces commerciales, équipements culturels, équipements de santé, 1 crèche, 2 écoles maternelles et élémentaires.

Habitat spécifique : 1 résidence pour personnes âgées, futurs hébergement pour les jeunes en formation, 1 aire d'accueil des gens du voyage (16 places).

Projets : école, médiathèque, maison des citoyens, Résidence d'artistes (Pôle national du Cirque).

Aménagement et projets urbains

- ZAC Epicentre et Campus de formation professionnelle.
- Halte ferroviaire Navette Razac Niversac
- Requalification RN21 avec prise en compte des modes doux (lien voie verte).

Boulazac-Isle-Manoire (Boulazac) - stratégie

Sectorisation PLH : « commune SRU »

Principaux enjeux

- Intégration paysagère et environnementale des nouvelles constructions.
- Phasage des développements urbains.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.
- Résorption de la vacance, notamment dans les programmes neufs.
- Renouvellement urbain sur le quartier des Hauts d'Agora.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

- moyenne annuelle : 94
- total 6 ans : 562

Captation du parc existant

- logements vacants : 25
- résidences secondaires : 5

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 100
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 6
- dont T2 et T3 en 6 ans : 69
- logements locatifs privés conventionnés : 14

Opération de renouvellement urbain

- nc

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

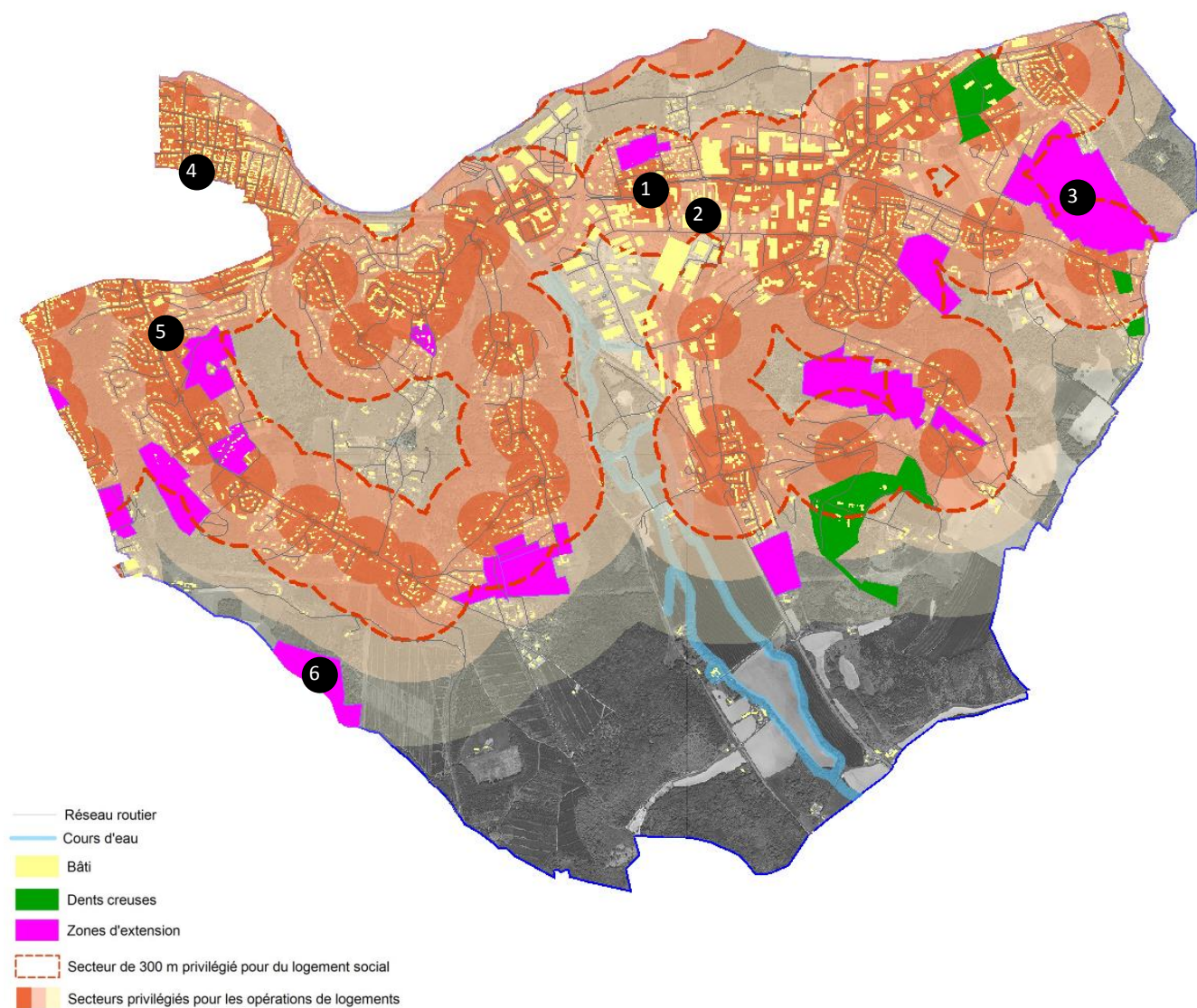
Action du PLH

- ➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➡ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➡ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➡ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➡ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Boulazac-Isle-Manoire (Boulazac) - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	68	68	< 6 ans		En 2 phases
2	150	150 places Eq. 40 LLS	En cours	Opérateur	En cours - Projet CAMPUS (déjà financé) – Domofrance
3	150		< et > 3 ans	Privée	En 2 phases
5	30	10	< 6 ans	communale	Renouvellement urbain sur bâtiment industriel
6	30		< 6 ans		
Total	428	118			
Points de vigilance : le projet CAMPUS est déjà financé et n'est pas compté dans les opérations réalisées					

Boulazac-Isle-Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	933
Poids démographique dans la CAGP :	0,9%
Variation de population 2007-2012 :	7,1%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	27 314 €
Ecart à la moyenne départementale :	+30%
Nombre d'emplois 2012 :	383
Indicateur de concentration de l'emploi :	91
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	10
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-5,3



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	443
dont résidences principales :	395
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	2 (1%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	6
Nombre de résidences secondaires :	14
Nombre de logements vacants (DGI) :	24
Nombre de logements en très mauvais état :	9
Commune soumise à la loi SRU (com. nouvelle)	Oui
Déficit au 1/1/2016	97
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	POS
Date :	2011
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	62
Principales dents creuses :	6
Zones AU disponibles :	56
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	815
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	1 642 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Ligne SNCF TER (gare de Niversac). Ligne régulière du CD. Lignes scolaires P08, S12 et S03.

Autres : 13 commerces et services, 2 services de santé, 1 crèche, 1 école élémentaire.

Projets : Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Commune concernée par les itinéraires alternatifs.
- Construction d'une piscine d'été
- Halte ferroviaire (navette Razac – Niversac) avec parking relais.

Boulazac-Isle-Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire) - stratégie

Sectorisation PLH : « commune SRU »

Principaux enjeux

- Réponse aux besoins sociaux en matière de logement social.
- Enjeu lié à des équipements scolaires arrivés à saturation.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Phasage des développements urbains.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

- moyenne annuelle : 94
- total 6 ans : 562

Captation du parc existant

- logements vacants : 25
- résidences secondaires : 5

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 100
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 6
- dont T2 et T3 en 6 ans : 69
- logements locatifs privés conventionnés : 14

Opération de renouvellement urbain

- nc

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

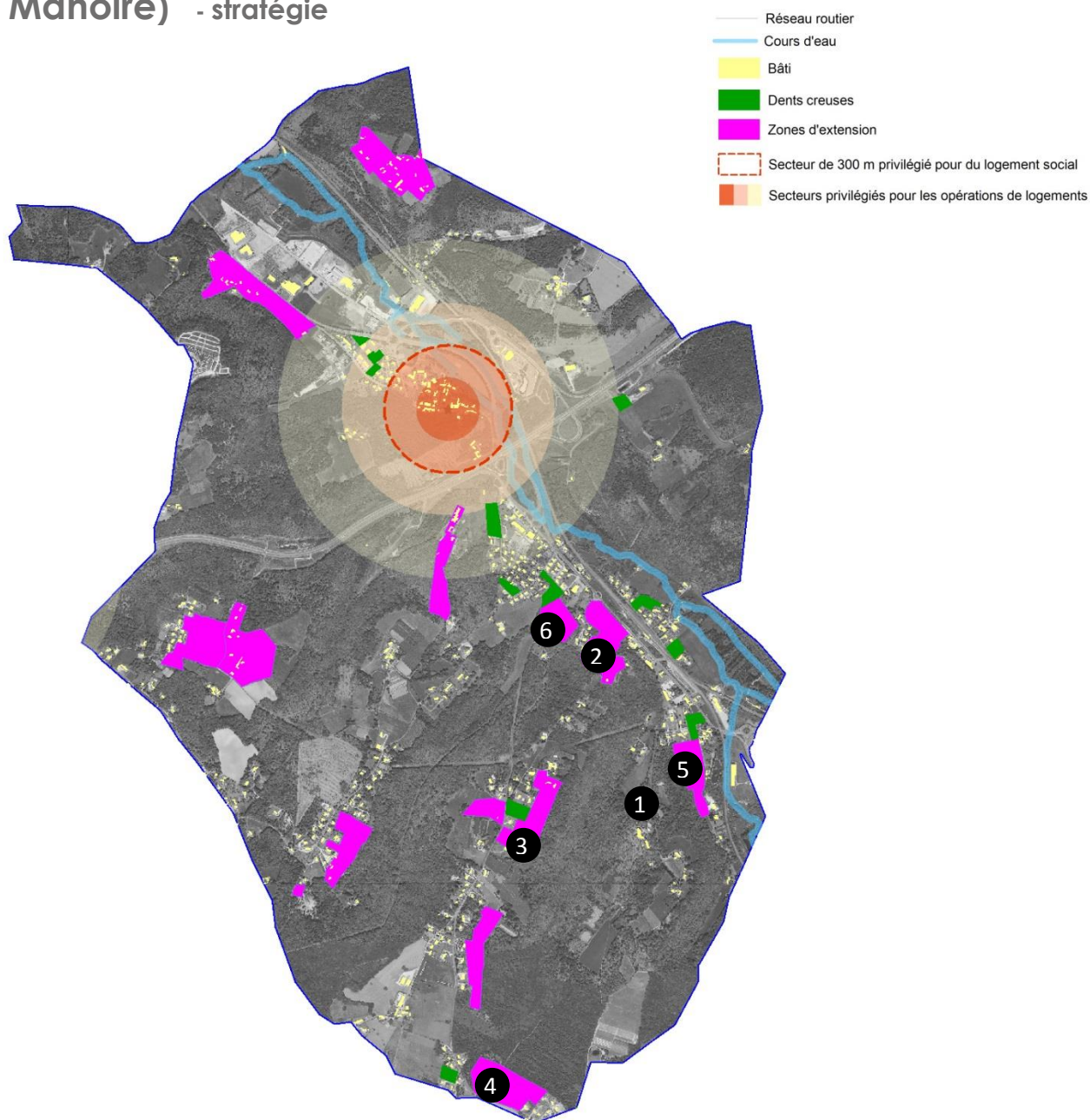
Action du PLH

- Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- Participer à l'étude sur la vacance.
- Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Boulazac-Isle-Manoire (Saint-Laurent-sur-Manoire) - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	50		3 à 6 ans	Privée	Opération « La Daudie »
2	10	10	< 3 ans	Privée	Opération « Malivert » par Logivie de logements pour personnes âgées
3	15			Privée	Opération « Porte Corgne »
4	25		< 3 ans	Communale	Lotissement communal « Le Bosquet d'Angou » dont 3 privés
5	30		3 à 6 ans	Privée	Opération « Pont de Niversac »
6	6		< 3 ans	Privée	Opération « Malivert »
Total	136	10			

Points de vigilance :

- Maîtrise foncière de l'opération « Malivert » de logements locatifs sociaux pour personnes âgées.
- Accessibilité en transports en collectifs de l'opération de logements locatifs sociaux pour des personnes âgées.

Boulazac-Isle-Manoire (Sainte-Marie-de-Chignac)

- diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	587
Poids démographique dans la CAGP :	0,6%
Variation de population 2007-2012 :	6,1%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	22 130 €
Ecart à la moyenne départementale :	+5%
Nombre d'emplois 2012 :	93
Indicateur de concentration de l'emploi :	36
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	13
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-1,4



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	274
dont résidences principales :	236
dont communaux conventionnés :	1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	4
Nombre de résidences secondaires :	19
Nombre de logements vacants (DGI) :	14
Nombre de logements en très mauvais état :	6
Commune soumise à la loi SRU (com. nouvelle)	Oui
Déficit au 1/1/2016	97
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	CC
Date :	2013
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	5
Principales dents creuses :	5
Zones AU disponibles :	0
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	42
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	1 910 m ²

Niveau d'équipement

Desserte :	Ligne régulière du CD. Ligne scolaire P08.
Autres :	aucun commerce et service de proximité, 1 école élémentaire.
Projets :	-

Aménagement et projets urbains

- Une possible ZAE avec embranchement sur la voie ferrée, comportant de l'hébergement touristique.

Boulazac-Isle-Manoire (Sainte-Marie-de-Chignac) - stratégie

Sectorisation PLH : « commune SRU »

Principaux enjeux

- Enjeu lié à des équipements scolaires arrivés à saturation.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Amélioration de l'habitat privé.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

- moyenne annuelle : 94
- total 6 ans : 562

Captation du parc existant

- logements vacants : 25
- résidences secondaires : 5

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 100
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 6
- dont T2 et T3 en 6 ans : 69
- logements locatifs privés conventionnés : 14

Opération de renouvellement urbain

- nc

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

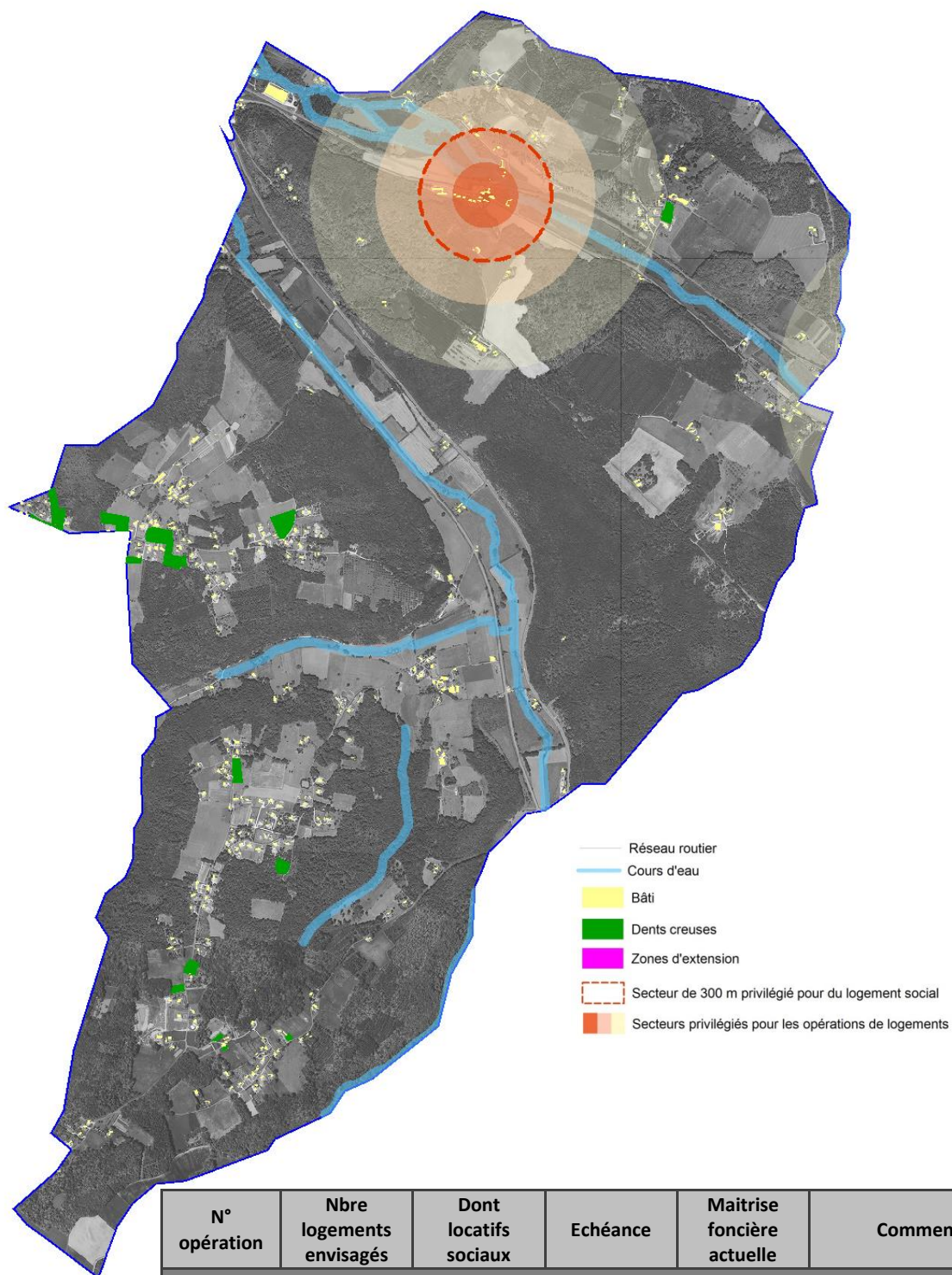
Action du PLH

- Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- Participer à l'étude sur la vacance.
- Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Boulazac-Isle-Manoire (Sainte-Marie-de-Chignac) - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeu pour la commune : adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité.					

Bourrou - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	134
Poids démographique dans la CAGP :	0,1%
Variation de population 2007-2012 :	-11,8%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	13 404 €
Ecart à la moyenne départementale :	-36%
Nombre d'emplois 2012 :	43
Indicateur de concentration de l'emploi :	80
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	6
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-5



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	74
dont résidences principales :	61
dont communaux conventionnés :	4
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (7%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1
Nombre de résidences secondaires :	14
Nombre de logements vacants (DGI) :	4
Nombre de logements en très mauvais état :	3
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLUi CCPVTF
Date :	2014
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	4
Principales dents creuses :	1
Zones AU disponibles :	4
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	32
Potentiel de renouvellement urbain :	
• Ancien Foyer Notre Dame des Pauvres en centre-bourg.	
• Corps de bâtiments privé en mauvais état à vendre.	
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	4 474 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Absence de desserte en transports en commun.
Autres : 2 commerces et services.
Projets : Travaux d'agrandissement et de mise aux normes d'un café associatif situé dans l'ancienne école.

Aménagement et projets urbains

- Besoin d'une micro-station d'épuration dans le bourg.

Bourrou - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Reprise démographique
- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Faciliter le parcours résidentiel des ménages aux faibles revenus.
- Développer la mixité générationnelle.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 2
- total 6 ans : 9

Captation du parc existant

- logements vacants : 2
- résidences secondaires : 1

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 0
- logements locatifs privés conventionnés : 0

Opérations de renouvellement urbain

- Ancien Foyer Notre Dame des Pauvres en centre-bourg.
- Corps de bâtiments privé en mauvais état à vendre.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

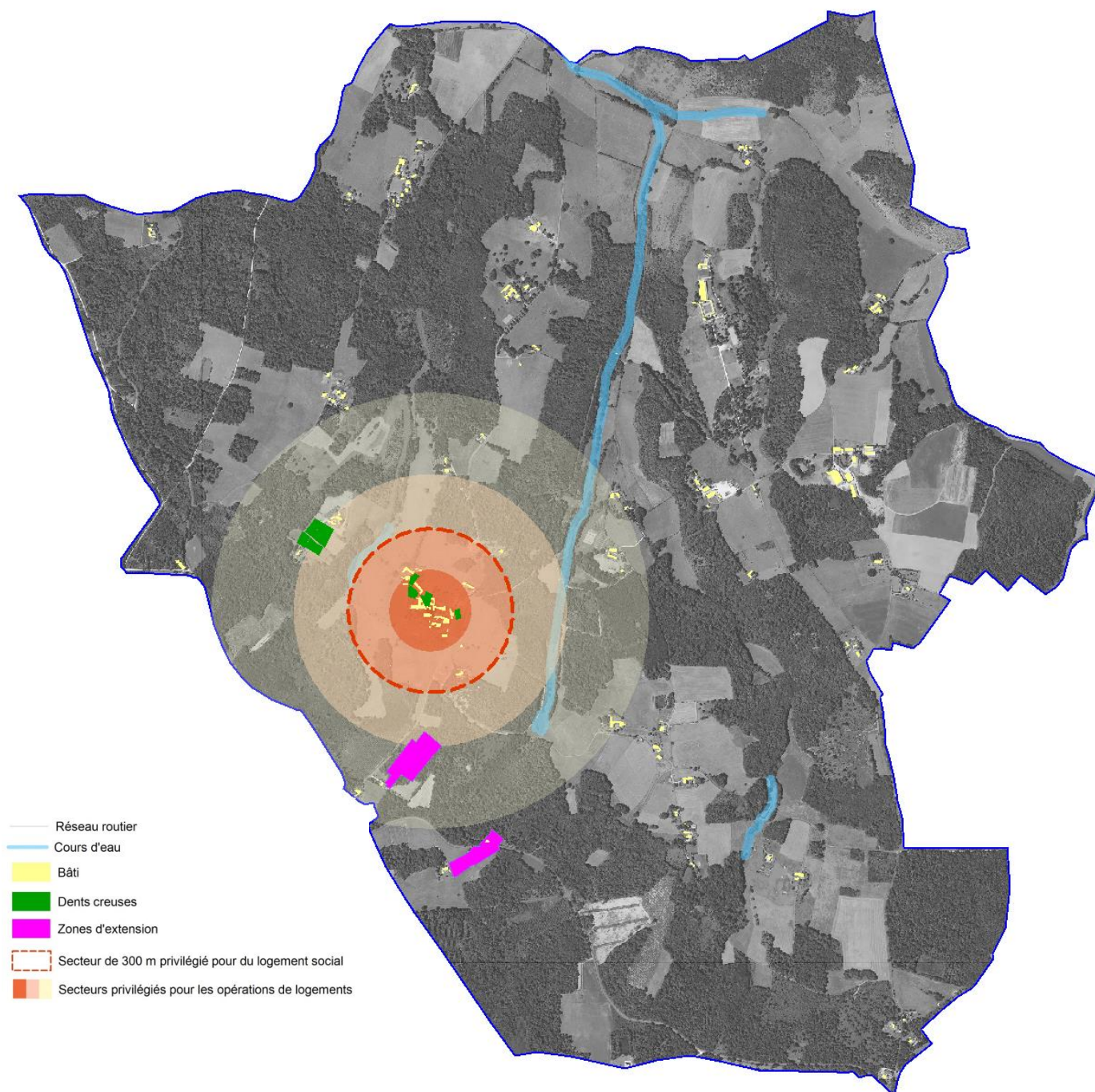
Action du PLH

- ➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➡ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Bourrou - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeu pour la commune : adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité.					

Chalagnac - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	404
Poids démographique dans la CAGP :	0,4%
Variation de population 2007-2012 :	5,5%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	21 967 €
Ecart à la moyenne départementale :	+5%
Nombre d'emplois 2012 :	82
Indicateur de concentration de l'emploi :	45
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	13
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	+2,1



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	213
dont résidences principales :	180
dont communaux conventionnés :	2
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	2 (2%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	2
Nombre de résidences secondaires :	17
Nombre de logements vacants (DGI) :	10
Nombre de logements en très mauvais état :	14
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLUi CCPVTF
Date :	2014
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	3
Principales dents creuses :	2
Zones AU disponibles :	1
- dont localisées en centralité :	1
Potentiel de logements à construire :	19
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	3 358 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Absence de desserte en transport collectif.
Autres : 4 commerces et services, 1 services de santé, 1 école élémentaire en RPI.
Projets : agrandissement du CLSH à la sortie du bourg.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Chalagnac - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Résorption de la vacance.
- Développer la mixité générationnelle.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 3
- total 6 ans : 18

Captation du parc existant

- logements vacants : 3
- résidences secondaires : 1

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 0
- logements locatifs privés conventionnés : 0

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

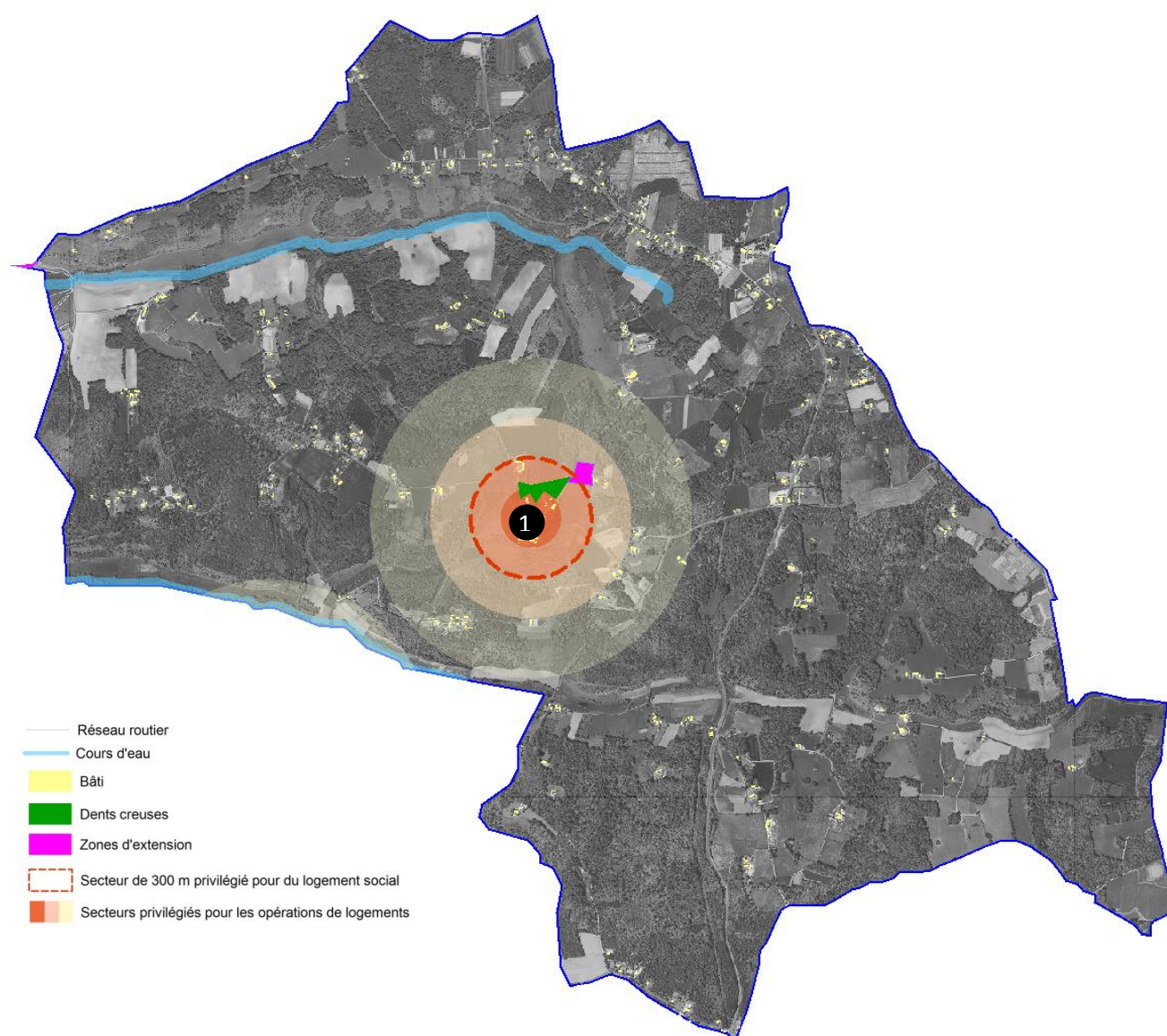
Action du PLH

- Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- Actions n°5 : Redynamiser l'accèsion à la propriété dans un objectif social et urbain.
- Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Chalagnac - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	1	0	< 3 ans	Communale	Ancienne mairie

Champcevinel - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	2782
Poids démographique dans la CAGP :	3,0%
Variation de population 2007-2012 :	11,9%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	32 984 €
Ecart à la moyenne départementale :	+57%
Nombre d'emplois 2012 :	469
Indicateur de concentration de l'emploi :	41
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	6
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-1,4



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	1378
dont résidences principales :	1250
dont communaux conventionnés :	3
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	80 (7%)
- projets financés 2007-2014 (CAP) :	28
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	19
Nombre de résidences secondaires :	26
Nombre de logements vacants (DGI) :	22
Nombre de logements en très mauvais état :	14
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016 (ou anticipation du déficit)	(97)
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2010
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	107
Principales dents creuses :	25
Zones AU disponibles :	82
- dont localisées en centralité :	86,6
Potentiel de logements à construire :	1 475
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	1 746 m²

Niveau d'équipement

Desserte : lignes Péribus n°4, 5, 7 et 6 et handibus.
Autres : 15 commerces et services, 14 services de santé, 1 micro-crèche, 1 école maternelle et élémentaire, centre aquatique de l'agglomération.
Habitat spécifique : 1 aire de grand passage des gens du voyage (35 places).
Projets : maison médicale pour 5 professionnels, construction de halles, agrandissement école maternelle.

Aménagement et projets urbains

- Maison médicale pour 5 professionnels, construction de halles, agrandissement école maternelle.

Champcevinel - stratégie

Sectorisation PLH : « Possible commune SRU »

Principaux enjeux

- Anticipation de possibles futurs objectifs en matière de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU.
- Préservation des commerces et des services de la commune.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.
- Phasage des zones AU.
- Nécessité de réflexion sur les déplacements pour développer de véritables alternatives à la voiture individuelle.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 30
- total 6 ans : 180

Captation du parc existant

- logements vacants : 10
- résidences secondaires : 2

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 46
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 10
- dont T2 et T3 en 6 ans : 36
- logements locatifs privés conventionnés : 4

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

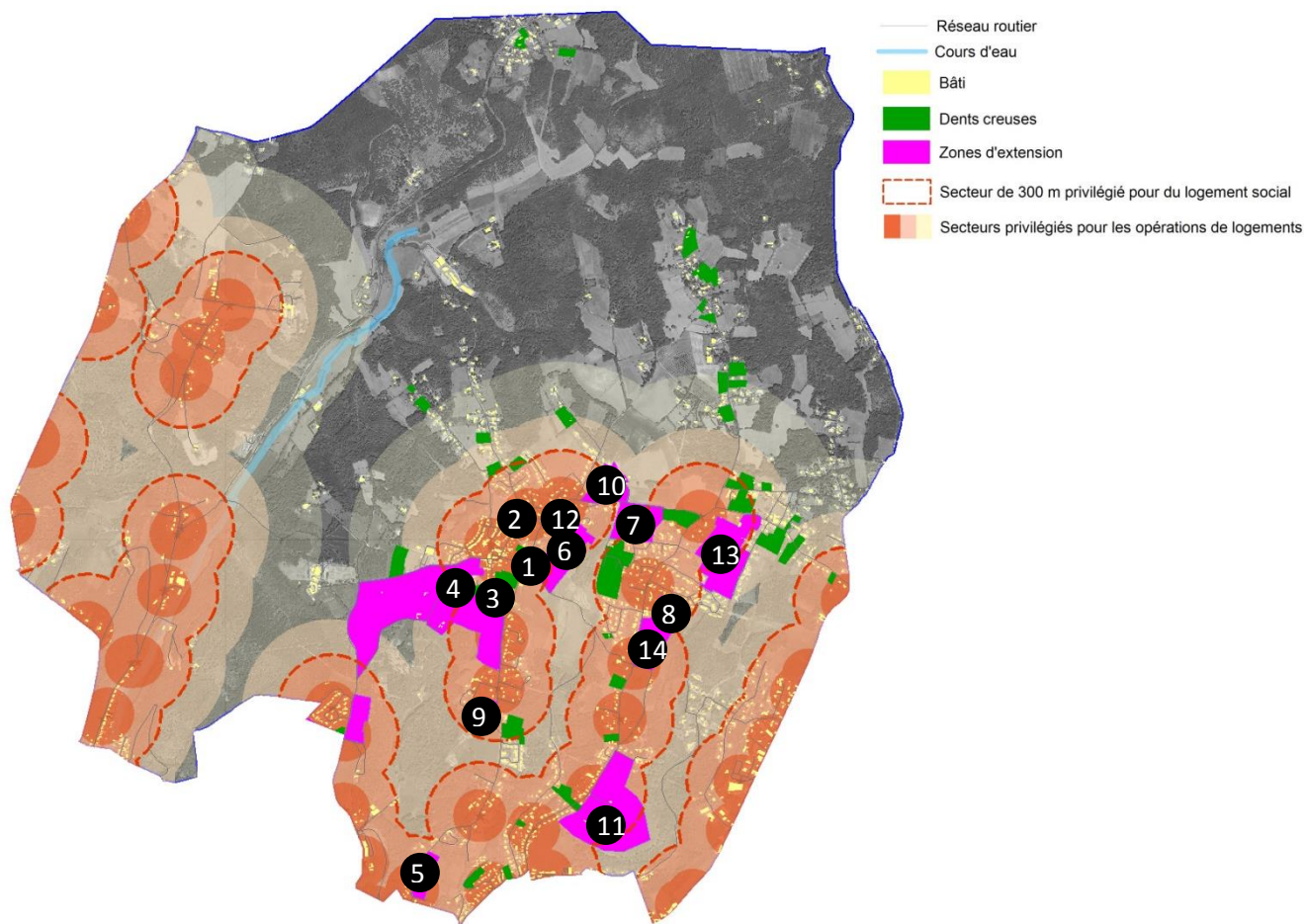
Action du PLH

- ➞ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➞ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➞ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➞ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➞ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➞ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➞ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➞ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➞ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Champcevinel - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	14	14	< 3 ans	Communale	Mésolia – projet adossé à la création d’une maison de santé
2	4	4	< 3 ans		OIHLM
4	25	5	< 3 ans	Privée (±4 hec)	Le bourg sud (en plusieurs tranches sans doute)
5	30	6	< 3 ans	Promoteur Privé	Les vignes
6	10	2	De 3 à 6ans	Privé	Projet privé déposé en tranche : 1 ^{ère} tranche dans les 3 ans : 10 lots, dont 2 logements sociaux (bailleur à déterminer)
7	50	10	< 3 ans	Privé	Beausoleil – privé en contact avec promoteur
8	25	5	< 3 ans	Privé	
Total (PLH)	158	46	< 6 ans		
3	20	4	6 ans	Privée (±1 hec)	Bourg
4 bis	50	10	6 ans	Privée (±4 hec)	Le bourg sud (2 ^{ème} tranche)
6 bis	18	4			Projet privé déposé en tranche : 2 ^{ème} tranche
9	20	4	De 3 à 6 ans	Privé	
10	50	10	+ de 6 ans	Privé	Bureau
11	?	?	+ de 6 ans	Hôpital de Périgueux	Idéal pour opération mixte : économie + logement
12	25	5	+ de 6 ans	Privé	Fontroubade
13	50	10	+ de 6 ans	Privé	Les Granges
14	50	10	+ de 6 ans	Privé	Route des mazades
Points de vigilance :					
- Certains projets prévus à la fin du PLH pourront être décalés dans le temps.. - Développer des projets en acquisition-amélioration, non identifiés à ce jour.					

Chancelade - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	4 275
Poids démographique dans la CAGP :	4,2%
Variation de population 2007-2012 :	3,0%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	26 210 €
Ecart à la moyenne départementale :	+25%
Nombre d'emplois 2012 :	1123
Indicateur de concentration de l'emploi :	65
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	7
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	0,4



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	2227
dont résidences principales :	1971
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	217 (11%)
- projets financés 2007-2014 (CAP) :	83
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	21
Nombre de résidences secondaires :	79
Nombre de logements vacants (DGI) :	117
Nombre de logements en très mauvais état :	76
Commune soumise à la loi SRU	Oui
Déficit au 1/1/2016	174
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2005
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	122
Principales dents creuses :	15
Zones AU disponibles :	107
- dont localisées en centralité :	96
Potentiel de logements à construire :	1 621
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	1 719 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : lignes Péribus n°C1, C2, C3 et C4, Grande Boucle, ligne 13, handibus et TAD.

Autres : nombreux équipements structurants à l'échelle de l'agglomération : commerces et grandes surfaces commerciales, équipements de santé, équipements touristiques, 1 école maternelle et élémentaire,

Habitat spécifique : 1 aire d'accueil des gens du voyage (8 places)

Projets : création d'une salle multisports.

Aménagement et projets urbains

- Développement touristique et patrimonial pour être une porte d'entrée du Périgord.
- Extension voie verte « berges de l'Isle » avec liaison terrains de sports.
- Requalification de la ZA Péri-Ouest
- Extension de 4ha de la ZA Sol de Dime.

Chancelade - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune SRU »

Principaux enjeux

- Vieillesse de la population.
- Rattrapage de ses objectifs en matière de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU.
- Résorption de la vacance, notamment dans les programmes neufs.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Accompagnement résidentiel des projets de développement économique.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.
- Phasage des zones AU.
- Intégration urbaine et environnementale des projets urbains.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 20
- total 6 ans : 120

Captation du parc existant

- logements vacants : 15
- résidences secondaires : 2

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 106
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 4
- dont T2 et T3 en 6 ans : 72
- logements locatifs privés conventionnés : 14

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

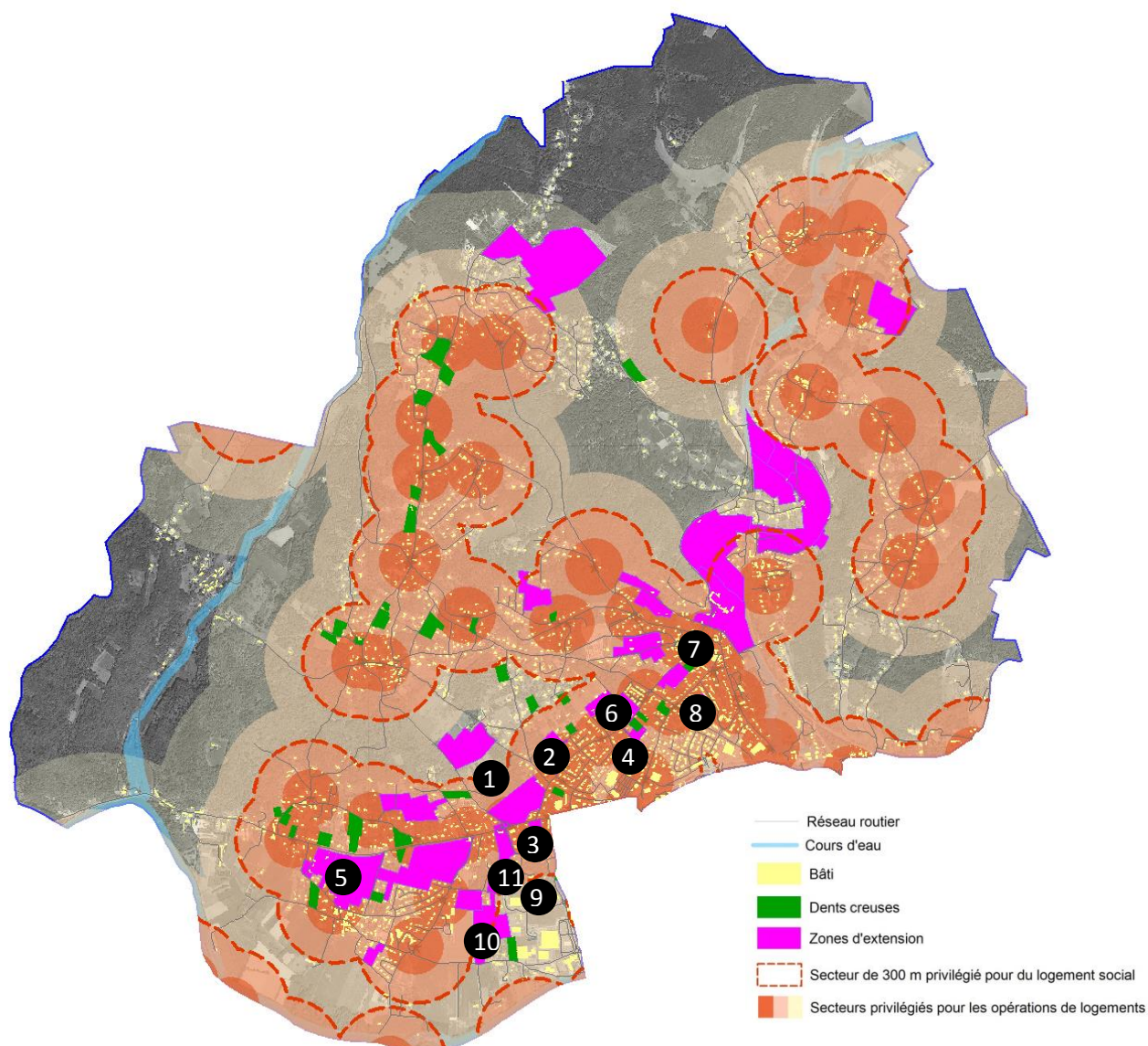
Action du PLH

- Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- Participer à l'étude sur la vacance.
- Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne.
- Participer au montage financier des opérations HLM.
- Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Chancelade - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	60	30	< 3 ans	Commune	Majourdin – Dordogne Habitat
1	72	0	> 6 ans	Commune	Majourdin – Dordogne Habitat
2	15	15	< 3 ans		Les Combeaux Ilot 1 - Mesolia
3	4	4	< 3 ans		Le Clos des Chabrats – Mesolia
4	14	14	< 3 ans		Marjolaine – Dordogne Habitat
5	20	20	3 à 6 ans		Chemin des Ecluses – Les Combeaux 2 – Clairsienne
6	10	10	3 à 6 ans		Les Combeaux Ilot 2
7	-	1	3 à 6 ans	Commune	Conventionnement d'un logement communal
8	-	2	3 à 6 ans	Commune	Conventionnement de 2 logements communaux
9	10	10	3 à 6 ans	Commune	Chemin du prêtre
10	9 à 16	9 à 16	> 6 ans		Chercuzac Est
11	17 à 27	17 à 27	> 6 ans		Les Chabrats
TOTAL (PLH)	133	106			

Château-l'Évêque - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	2 109
Poids démographique dans la CAGP :	2,1%
Variation de population 2007-2012 :	7,6%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	27 813 €
Ecart à la moyenne départementale :	+33%
Nombre d'emplois 2012 :	212
Indicateur de concentration de l'emploi :	26
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	17
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-3,6



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	1054
dont résidences principales :	905
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	44 (5%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	13
Nombre de résidences secondaires :	65
Nombre de logements vacants (DGI) :	55
Nombre de logements en très mauvais état :	69
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2005
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	179
Principales dents creuses :	42
Zones AU disponibles :	138
- dont localisées en centralité :	45,6
Potentiel de logements à construire :	1483
Potentiel de renouvellement urbain :	Bâtiments rue principale et place de l'Eglise.
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 422 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : ligne Péribus n°14 et ligne SNCF TER, lignes scolaires S06 et S07. TAD et Handibus.

Autres : 15 commerces et services, 14 services de santé, 1 micro-crèche, 1 école élémentaire.

Projets : extension bâtiment pour accueil périscolaire dans bâtiment existant ; agrandissement maternelle à terme ; aménagement de déplacement doux, city stade et parcours sante autour plaine des sports

Aménagement et projets urbains

- Réhabilitation d'un ancien couvent en résidence hôtelière de 28 lits (privé) ; réaménagement du rond-point en entrée de ville avec la création d'une halle commerciale d'environ 200 m².

Château-l'Évêque - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale avec transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Enjeu lié au maintien des effectifs scolaires par le renouvellement de la population.
- Résorption de la vacance.
- Amélioration de l'habitat, notamment en centre-bourg.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.
- Phasage des zones AU.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 11
- total 6 ans : 66

Captation du parc existant

- logements vacants : 31
- résidences secondaires : 3

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 8
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 4
- logements locatifs privés conventionnés : 5

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

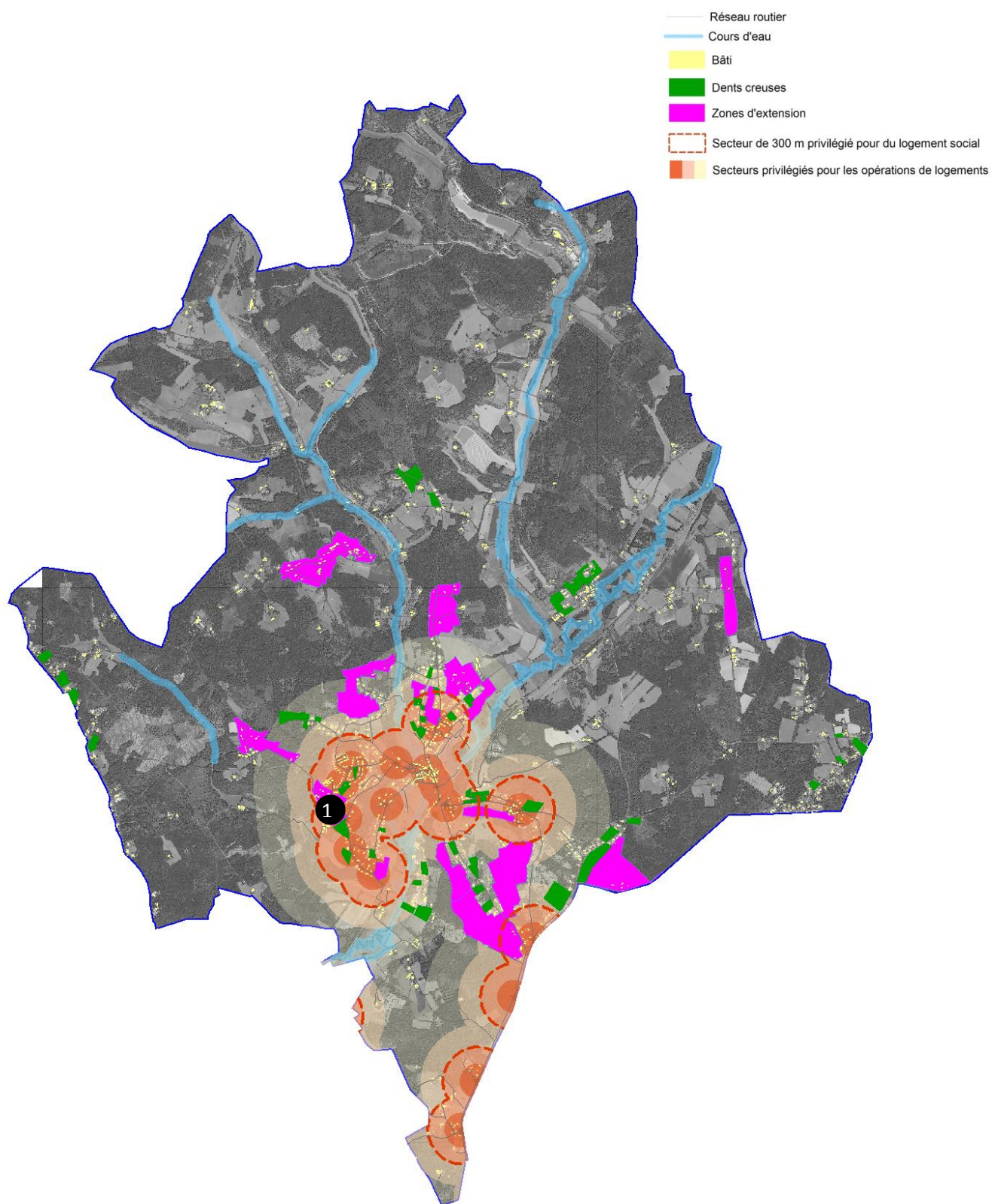
Action du PLH

- Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- Participer à l'étude sur la vacance.
- Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- Participer au montage financier des opérations HLM.
- Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Château-l'Évêque - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	12		3 à 6 ans	Privée	

Cornille - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	668
Poids démographique dans la CAGP :	0,6%
Variation de population 2007-2012 :	2,0%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	28 045 €
Ecart à la moyenne départementale :	+34%
Nombre d'emplois 2012 :	52
Indicateur de concentration de l'emploi :	15
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	20
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-4,3



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	306
dont résidences principales :	283
dont communaux conventionnés :	1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (0%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	3
Nombre de résidences secondaires :	12
Nombre de logements vacants (DGI) :	4
Nombre de logements en très mauvais état :	14
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	POS
Date :	PLU en cours
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	24
Principales dents creuses :	13
Zones AU disponibles :	11
- dont localisées en centralité :	9,4
Potentiel de logements à construire :	180
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	1 841 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Lignes scolaires P06 et S15
Autres : 3 commerces et services, 1 école maternelle.
Projets : création d'une école de pétanque.

Aménagement et projets urbains

- Création d'un complexe de loisirs et hôtelier (30 ETP).
- Commune concernée par les itinéraires routiers alternatifs.

Principaux enjeux

- Enjeu lié au maintien des effectifs scolaires par le renouvellement de la population.
- Une future demande de logement pour les saisonniers dans le cadre du projet touristique prévu sur la commune.
- Faciliter les parcours résidentiels sur la commune.
- Phasage des zones d'extension urbaine.
- Intégration urbaine et environnementale des nouvelles constructions et des nouveaux développements urbains.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Localisation des nouveaux programmes urbains.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 2
- total 6 ans : 12

Captation du parc existant

- logements vacants : 0
- résidences secondaires : 3

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 0
- logements locatifs privés conventionnés : 1

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH

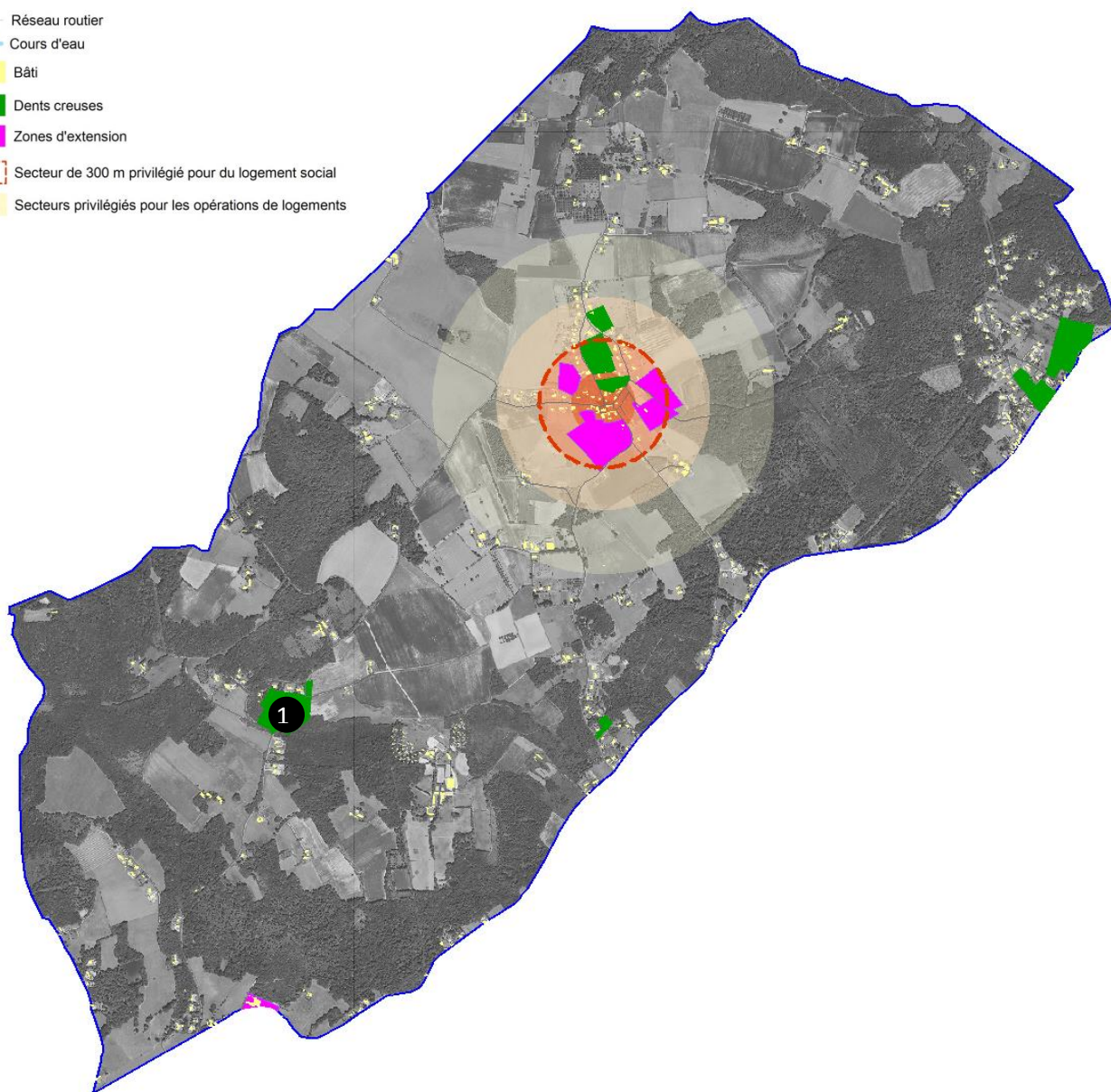
- ➞ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➞ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➞ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➞ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➞ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➞ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➞ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Cornille - stratégie

-  Réseau routier
-  Cours d'eau
-  Bâti
-  Dents creuses
-  Zones d'extension
-  Secteur de 300 m privilégié pour du logement social
-  Secteurs privilégiés pour les opérations de logements



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	4		< 6 ans		4 logements locatifs privés

Coulounieix-Chamiers - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	8 130
Poids démographique dans la CAGP :	7,9%
Variation de population 2007-2012 :	-2,7%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	22 310 €
Ecart à la moyenne départementale :	+6%
Nombre d'emplois 2012 :	2534
Indicateur de concentration de l'emploi :	83
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	16
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-12



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	4275
dont résidences principales :	3845
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	927 (24%)
- projets financés 2007-2014 :	92
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	13
Nombre de résidences secondaires :	78
Nombre de logements vacants (DGI) :	160
Nombre de logements en très mauvais état :	40
Commune soumise à la loi SRU	Oui
Déficit au 1/1/2016	0
Territoire politique de la Ville	Oui
Quartier prioritaire « J. Auriol » à Chamiers inscrit dans le Contrat de Ville et le Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain. Programmation en attente	

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2008
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	116
Principales dents creuses :	27
Zones AU disponibles :	89
- dont localisées en centralité :	83
Potentiel de logements à construire :	1595
Potentiel de renouvellement urbain :	Sites concernés par la Politique de la Ville
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	1 782 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : ligne Péribus n°8, 4 et NSE, ligne « Grande boucle ». TAD et Handibus. Lignes scolaires S13, S 14 et P09.

Autres : nombreux équipements structurants à l'échelle de l'agglomération : commerces, équipements culturels, équipements de santé, 1 crèche, 2 écoles maternelles et élémentaires, Lycée agricole, Cré@vallée...

Habitat spécifique : 1 EHPAD, 1 aire d'accueil des gens du voyage (25 places).

Projets : création d'un réseau de chaleur urbain au bois; futur centre social, maison des associations, gymnase dans le cadre du projet ANRU Jacqueline Auriol.

Aménagement et projets urbains

- Extension de la zone commerciale et d'activités Cré@Vallée
- Renouvellement urbain sur la Cité Jacqueline Auriol.
- Création du Pôle Intercommunal des Cultures Urbaines.
- Création de liaisons douces (portage agglomération).
- Commune concernée par les itinéraires routiers alternatifs.

Coulounieix-Chamiers - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune SRU »

Principaux enjeux

- Vieillesse de la population.
- Enjeu lié au maintien des effectifs scolaires par le renouvellement de la population, redressement démographique de la commune.
- Résorption de la vacance et amélioration de l'habitat, notamment dans le Bas Chamiers (PRU du Bas Chamiers).
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Hébergement en lien avec le lycée agricole.
- Accompagnement résidentiel des projets de développement économique.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme
- Phasage des zones d'extension urbaine.
- Intégration urbaine et environnementale des nouvelles opérations de logements.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 30
- total 6 ans : 180

Captation du parc existant

- logements vacants : 15
- résidences secondaires : 2

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 40
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 6
- dont T2 et T3 en 6 ans : 30
- logements locatifs privés conventionnés : 5

Opérations de renouvellement urbain

- Chamiers, quartier d'intérêt régional par l'ANRU: 563.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

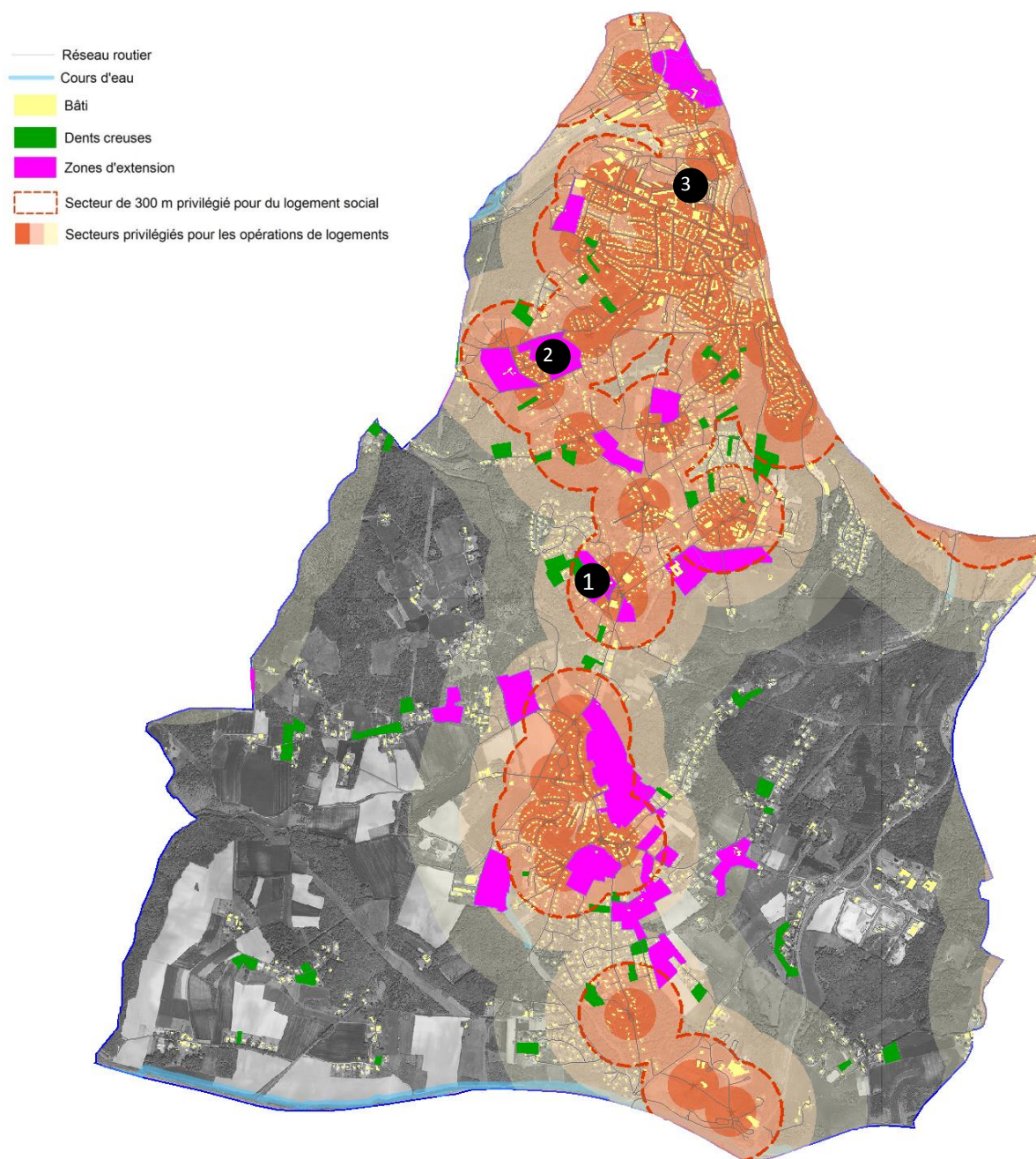
Action du PLH

- ➞ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➞ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➞ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➞ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➞ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➞ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➞ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➞ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➞ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Coulounieix-Chamiers - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	20	20	< 3 ans		Logement pour personnes âgées Dordogne Habitat
2	50		< 3 ans	Communale	Opération « Bellevue »
3	20	20	< 3 ans	CAGP et OIHLM	NPNRU
Total	90	40			

Coursac - diagnostic

Population et emploi

Population municipale 2012 :	1998
Poids démographique dans la CAGP :	1,9%
Variation de population 2007-2012 :	18,6%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	27 718 €
Ecart à la moyenne départementale :	+32%
Nombre d'emplois 2012 :	249
Indicateur de concentration de l'emploi :	31
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	22
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-3,5



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	824
dont résidences principales :	766
dont communaux conventionnés :	1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	19 (3%)
- projets financés 2007-2014 :	10
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	20
Nombre de résidences secondaires :	27
Nombre de logements vacants (DGI) :	18
Nombre de logements en très mauvais état :	19
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2005
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	155
Principales dents creuses :	31
Zones AU disponibles :	124
- dont localisées en centralité :	64,6
Potentiel de logements à construire :	1268
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	1 674 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : ligne Péribus n°12, TAD et Handibus. Lignes scolaires P10, P11, S04 et S05.

Autres : 10 commerces et services, 4 services de santé, 1 micro-crèche associative, 1 école maternelle et élémentaire.

Projets : création d'un second stade.

Aménagement et projets urbains

- Projet d'hébergement touristique de plein air.
- Création de 4,2 ha sur la ZA le Petit Cerf.

Principaux enjeux

- Enjeu lié à des équipements scolaires arrivés à saturation.
- Habitat adapté pour les personnes âgées.
- Accompagnement résidentiel des projets de développement économique.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.
- Phasage des zones AU et préservation de la compacité de l'armature urbaine de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 16
- total 6 ans : 96

Captation du parc existant

- logements vacants : 1
- résidences secondaires : 3

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 10
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 5
- logements locatifs privés conventionnés : 2

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

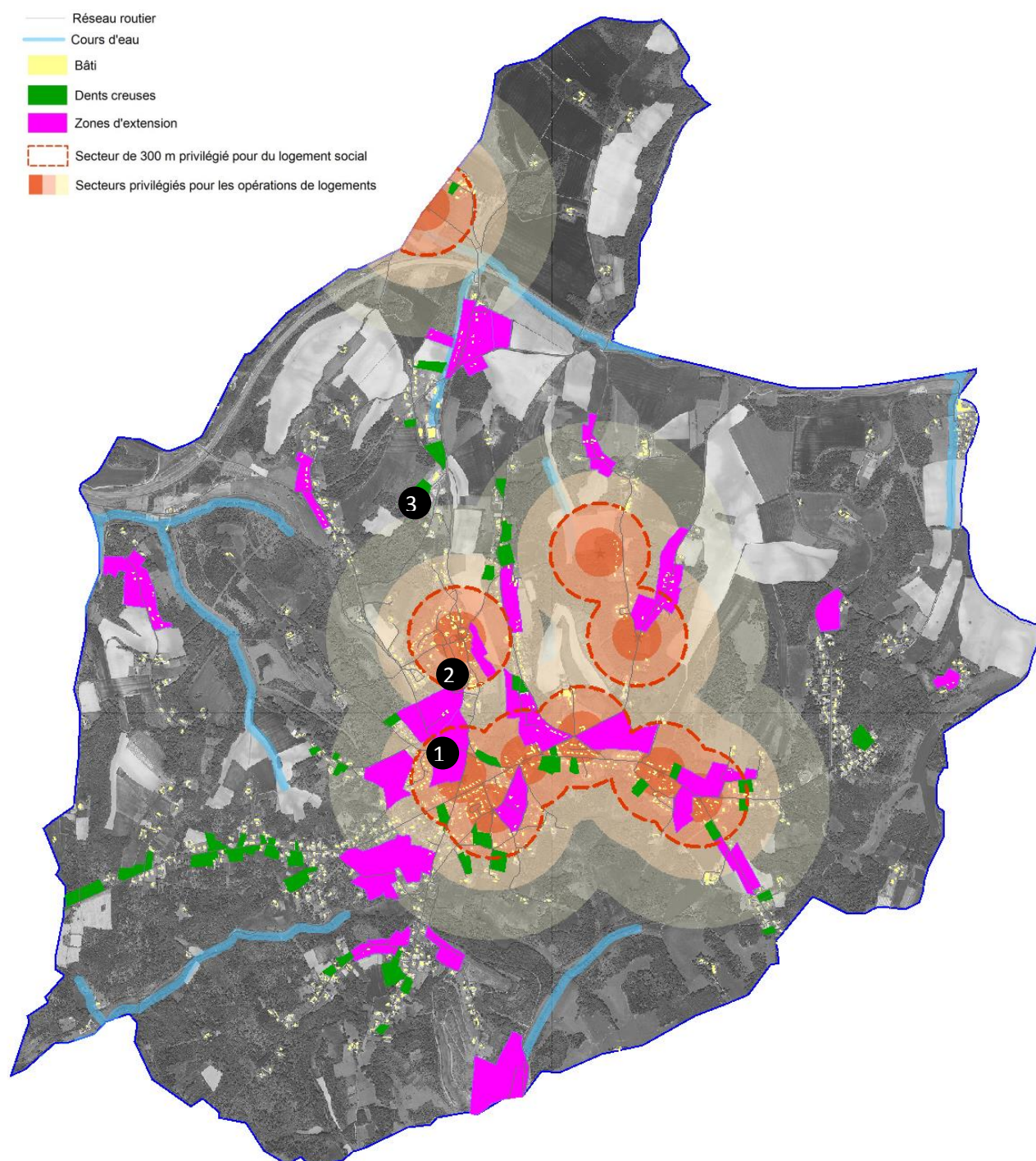
Action du PLH

- ➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➡ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➡ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➡ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Coursac - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	32		< 3 ans	Privée	
2	10	10	< 3 ans		
3	5		< 3 ans	privée	
Total	47	10			

Creysensac-et-Pissot - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	251
Poids démographique dans la CAGP :	0,2%
Variation de population 2007-2012 :	17,3%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	24 595 €
Ecart à la moyenne départementale :	+17%
Nombre d'emplois 2012 :	24
Indicateur de concentration de l'emploi :	24
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	9
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-7,8



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	139
dont résidences principales :	108
dont communaux conventionnés :	1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (1%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1
Nombre de résidences secondaires :	14
Nombre de logements vacants (DGI) :	7
Nombre de logements en très mauvais état :	0
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLUi CCPVTF
Date :	2014
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	2
Principales dents creuses :	2
Zones AU disponibles :	0
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	14
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	6 193 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Absence de desserte en transport collectif
Autres : Aucun commerce et service.
Projets : Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Creysensac-et-Pissot - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 2
- total 6 ans : 9

Captation du parc existant

- logements vacants : 4
- résidences secondaires : 1

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 2
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 1
- logements locatifs privés conventionnés : 0

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

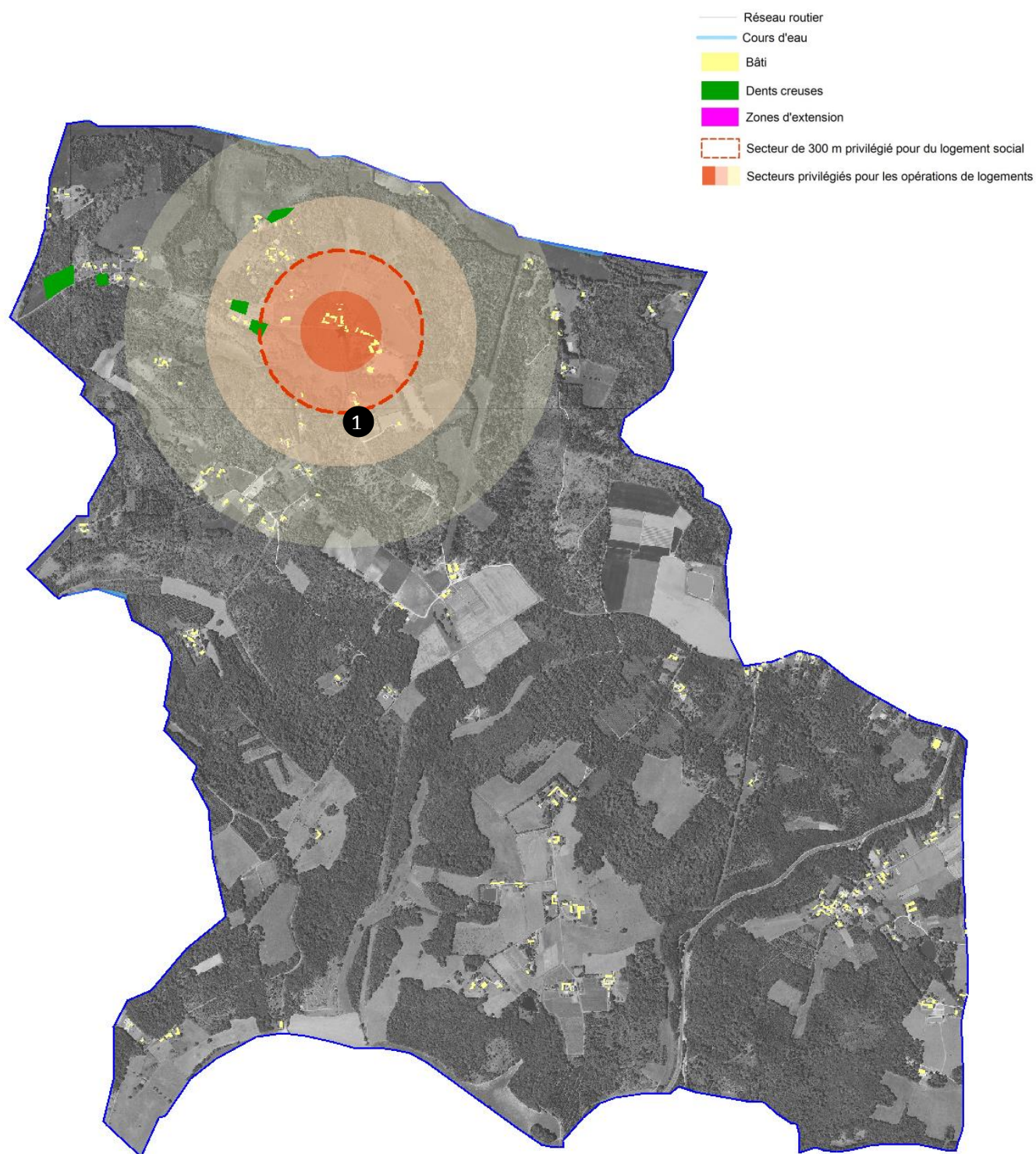
Action du PLH

- ➞ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➞ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➞ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➞ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➞ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➞ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➞ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➞ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Creysensac-et-Pissot - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	2	2	< 3 ans	Communale	Opération l'Orée du Bourg

La Chapelle-Gonaguet - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	1 077
Poids démographique dans la CAGP :	1,0%
Variation de population 2007-2012 :	5,2%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	25 281 €
Ecart à la moyenne départementale :	+20%
Nombre d'emplois 2012 :	89
Indicateur de concentration de l'emploi :	19
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	8
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %) :	-6



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	469
dont résidences principales :	430
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	5 (1%)
- projets financés 2007-2014 :	6
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	7
Nombre de résidences secondaires :	20
Nombre de logements vacants (DGI) :	8
Nombre de logements en très mauvais état :	22
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2007
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	66
Principales dents creuses :	30
Zones AU disponibles :	36
- dont localisées en centralité :	27,6
Potentiel de logements à construire :	582
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 383 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : ligne Péribus n°13, lignes scolaires S10 et S16. TAD et Handibus.

Autres : 2 commerces et services, 1 micro-crèche, 1 école élémentaire (maternelle et primaire).

Projets : Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Création d'une centrale solaire en 2017, sur terrain appartenant à Périgueux.
- Projet zone d'activités commerciale sur la RD1 pour multi-services.
- Projet touristique sur le Prieuré de Merlande, bâtiment appartenant à la commune.
- Projet de 2 lotissements communaux de 3 et 16 maisons, ainsi que 15 maisons à plus long terme.

La Chapelle-Gonaguet - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale avec transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Enjeu lié au maintien des effectifs scolaires par le renouvellement de la population.
- Renforcement du centre-bourg.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Accompagnement du développement résidentiel par des services appropriés, notamment avec les bassins de vie limitrophes (ex : Saint Astier).
- Phasage des développements urbains.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 8
- total 6 ans : 48

Captation du parc existant

- logements vacants : 1
- résidences secondaires : 3

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 7
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 3
- logements locatifs privés conventionnés : 1

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

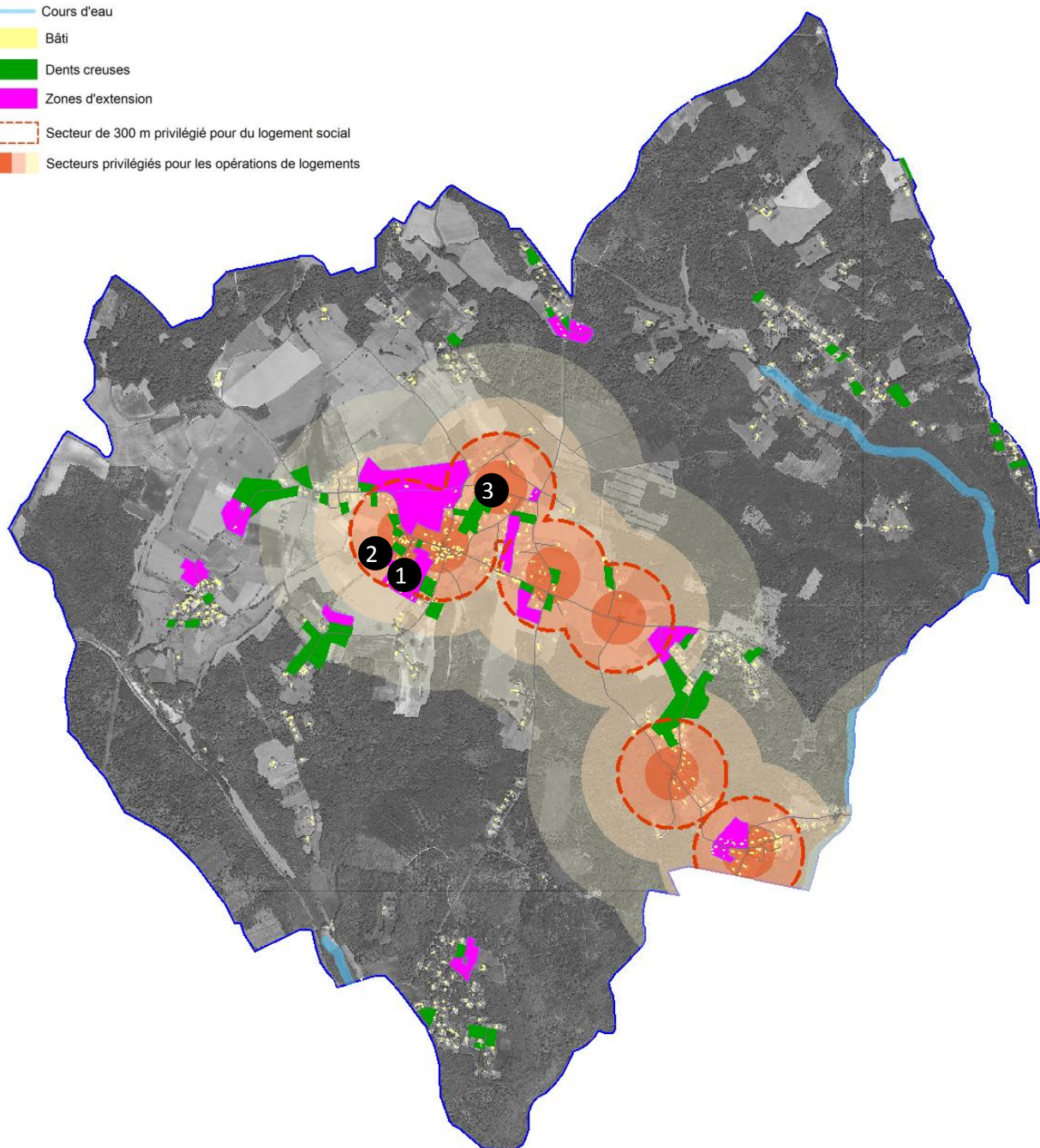
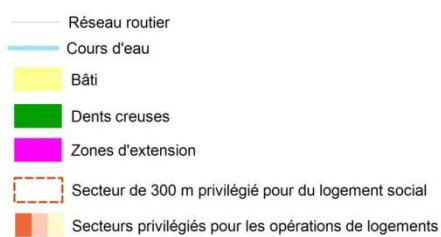
Action du PLH

- ➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➔ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➔ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➔ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

La Chapelle-Gonaguet - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	16	16	< et > 6 ans	Communale	7 logements dans une première phase
2	3	3	< 6 ans	Communale	Logements locatifs sociaux communaux
3	13	0	< 6 ans	Privée	Lotissement privé en cours
Total (PLH)	23	7			

La Douze - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	1 105
Poids démographique dans la CAGP :	1,1%
Variation de population 2007-2012 :	7,9%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	20 245 €
Ecart à la moyenne départementale :	-4%
Nombre d'emplois 2012 :	146
Indicateur de concentration de l'emploi :	33
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	35
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-0,3



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	560
dont résidences principales :	476
dont communaux conventionnés :	1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	6 (1%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	6
Nombre de résidences secondaires :	44
Nombre de logements vacants (DGI) :	24
Nombre de logements en très mauvais état :	24
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	CC
Date :	2006
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	27
Principales dents creuses :	27
Zones AU disponibles :	-
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	233
Potentiel de renouvellement urbain :	Une ancienne ferme et le château
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	3 298 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Ligne régulière du Conseil Départemental. Ligne scolaire P1.

Autres : 8 commerces et services, 1 école élémentaire.

Projets : agrandissement de l'école, création d'un stade et d'un centre de loisirs communaux

Aménagement et projets urbains

- Création d'un espace touristique pour capter les flux.
- Création d'un parc d'activités.

La Douze - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Parcours résidentiels adaptés aux faibles revenus des habitants.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Modernisation du document d'urbanisme au regard du rythme de construction annuel dans un objectif de préservation des paysages.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 8
- total 6 ans : 48

Captation du parc existant

- logements vacants : 1
- résidences secondaires : 3

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 5
- dont T2 et T3 en 6 ans : 3
- logements locatifs privés conventionnés : 4

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

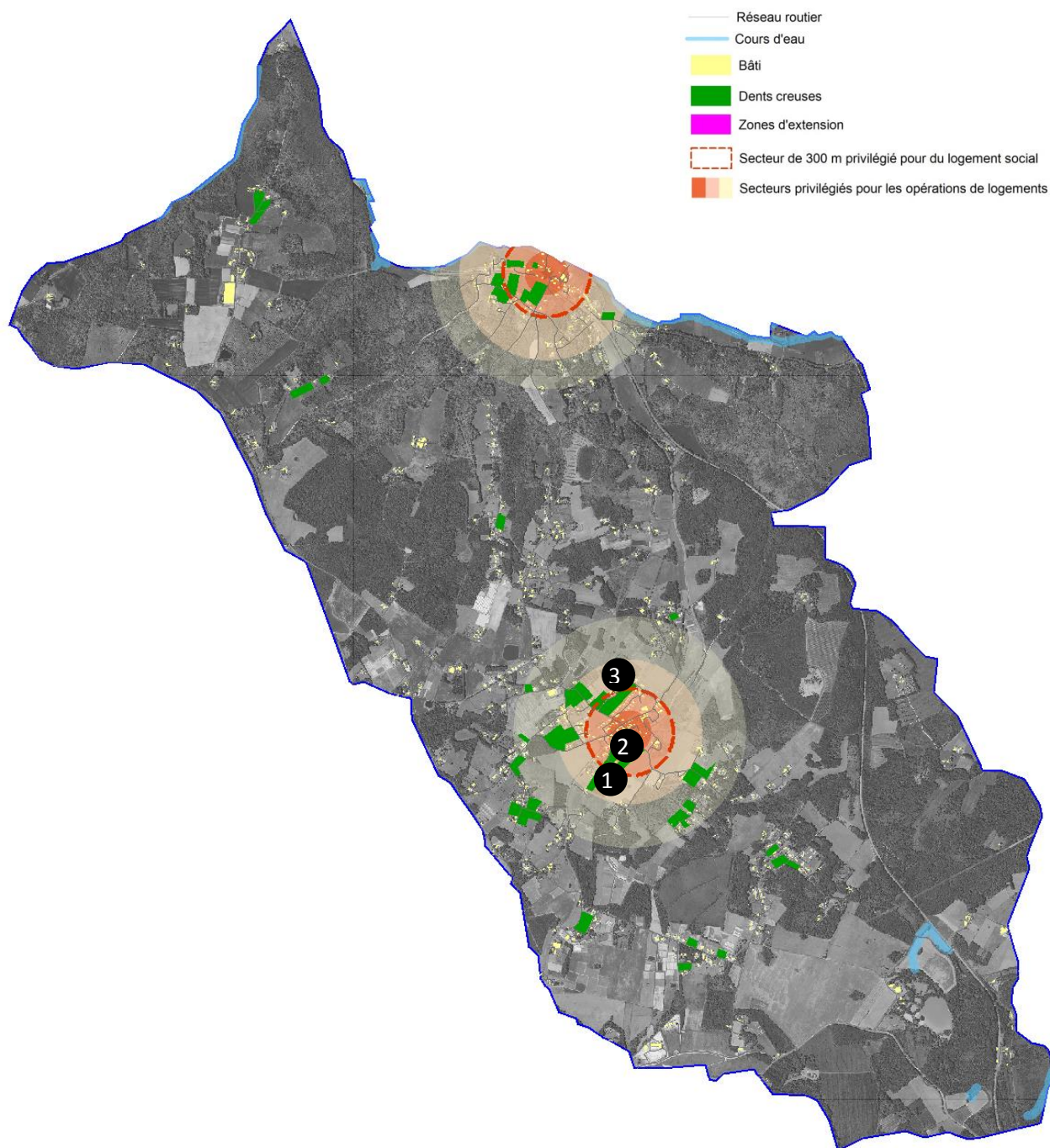
Action du PLH

- Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- Participer au montage financier des opérations HLM.
- Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

La Douze - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	5		< 6 ans	privée	Dents creuses en centre-bourg
2	4 à 5	4 à 5	< 6 ans	communale	Opération de renouvellement urbain sur un bâtiment en ruine appartenant à la commune
3	18		3 à 6 ans	privée	
Total	27 à 28	4 à 5			

Eglise-Neuve-de-Vergt - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	474
Poids démographique dans la CAGP :	0,5%
Variation de population 2007-2012 :	30%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	23 716 €
Ecart à la moyenne départementale :	+13%
Nombre d'emplois 2012 :	54
Indicateur de concentration de l'emploi :	31
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	7
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	2,1



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	223
dont résidences principales :	192
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (0%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	3
Nombre de résidences secondaires :	12
Nombre de logements vacants (DGI) :	9
Nombre de logements en très mauvais état :	0
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLUi CCPVTF
Date :	2014
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	8,2
Principales dents creuses :	3,2
Zones AU disponibles :	5
- dont localisées en centralité :	3,7
Potentiel de logements à construire :	39
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 863 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Ligne Trans-Périgord n°3.
Autres : 1 commerce et service
Projets : Création d'une troisième classe en 2016.

Aménagement et projets urbains

- Lotissement communal « La Tenancie ».
- 3 logements locatifs sociaux en centre-bourg en acquisition-amélioration.

Eglise-Neuve-de-Vergt - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Développer la mixité générationnelle.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 3
- total 6 ans : 18

Captation du parc existant

- logements vacants : 4
- résidences secondaires : 1

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 3
- dont T2 et T3 en 6 ans : 0
- logements locatifs privés conventionnés : 0

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

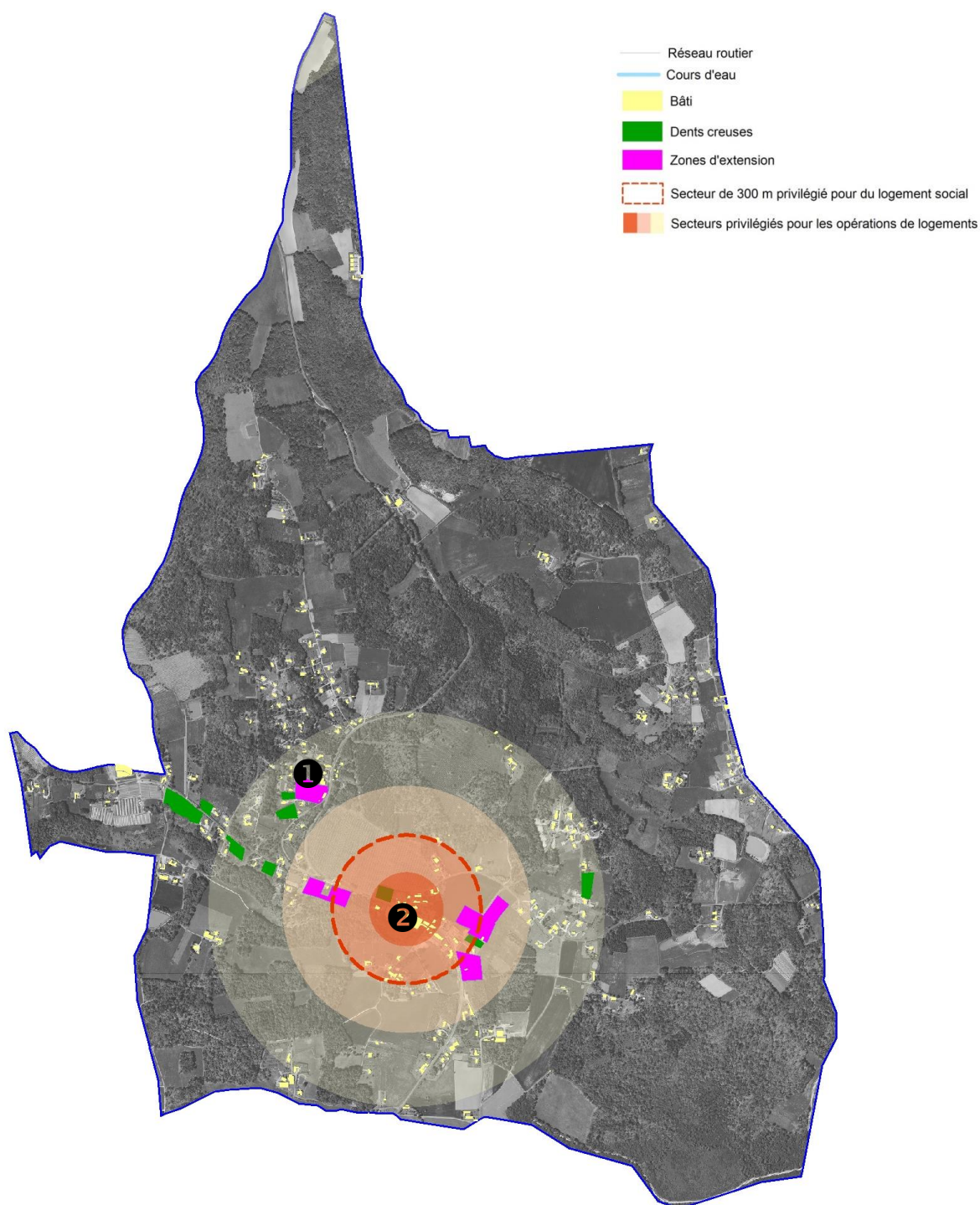
Action du PLH

- ➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➡ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accèsion à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➡ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Eglise-Neuve-de-Vergt - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	6	0	< 3 ans	Communale	Lotissement communal « La Tenancie »
2	3	3	< 3 ans	Communale	Rénovation d'un bâtiment ancien en centre-bourg
Total (PLH)	9	3			

Escoire - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	448
Poids démographique dans la CAGP :	0,4%
Variation de population 2007-2012 :	-2,8%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	24 457 €
Ecart à la moyenne départementale :	+17%
Nombre d'emplois 2012 :	23
Indicateur de concentration de l'emploi :	10
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	2
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	0,1



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	206
dont résidences principales :	184
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1
Nombre de résidences secondaires :	13
Nombre de logements vacants (DGI) :	5
Nombre de logements en très mauvais état :	2
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	CC
Date :	2007
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	4
Principales dents creuses :	4
Zones AU disponibles :	
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	42
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 234 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : ligne Péribus n°10, ligne scolaire P13. Handibus et TAD.
Autres : 1 école élémentaire.
Projets : Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Escoire - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale avec transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Maintien des effectifs scolaires par le renouvellement de la population.
- Modernisation du document d'urbanisme.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 1
- total 6 ans : 6

Captation du parc existant

- logements vacants : 0
- résidences secondaires : 3

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 0
- logements locatifs privés conventionnés : 1

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

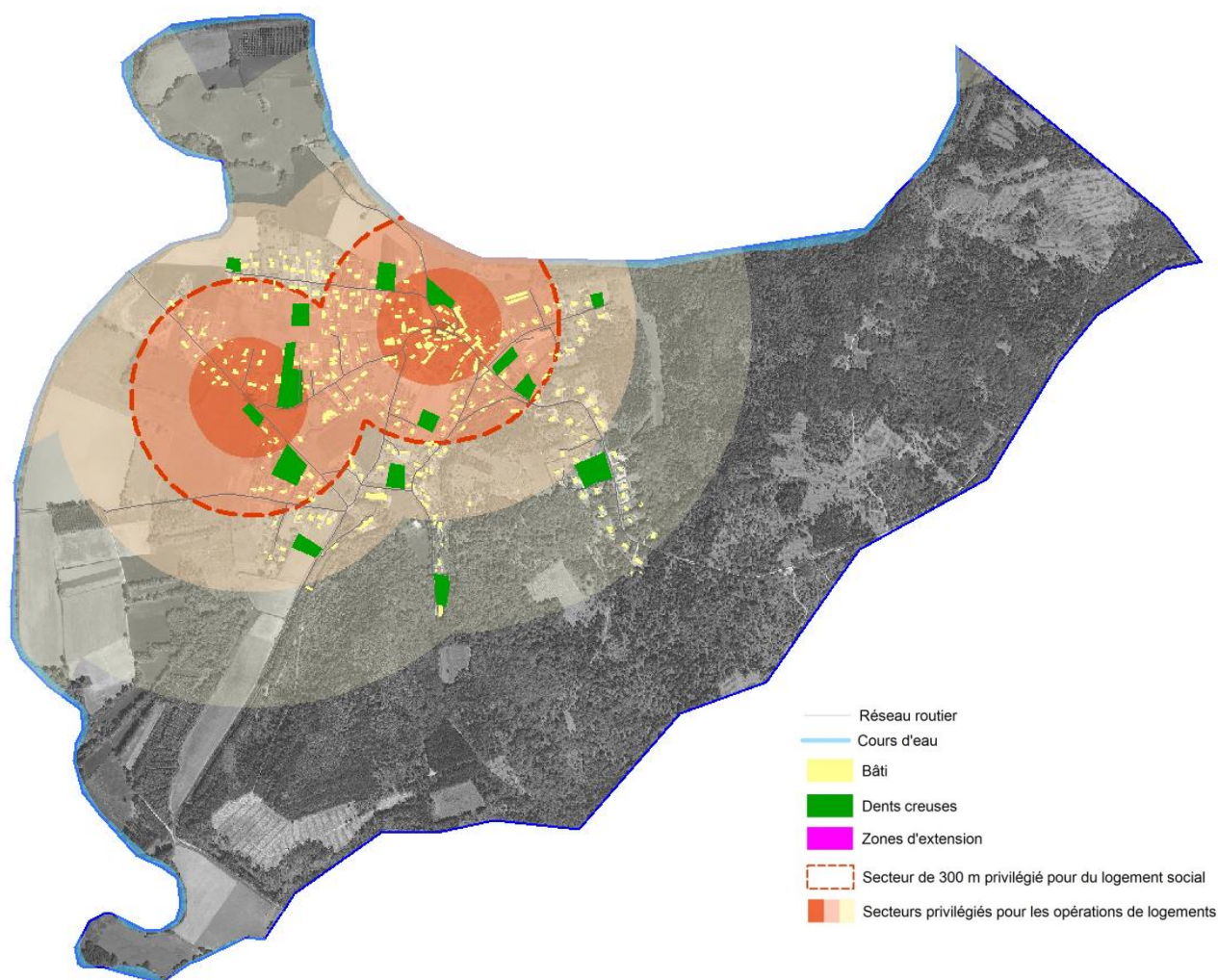
Action du PLH

- ➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Escoire - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeu pour la commune : adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité.					

Fouleix - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	228
Poids démographique dans la CAGP :	0,2%
Variation de population 2007-2012 :	15,7%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	17 462 €
Ecart à la moyenne départementale :	-17%
Nombre d'emplois 2012 :	62
Indicateur de concentration de l'emploi :	68
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	16
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-1,6



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	145
dont résidences principales :	108
dont communaux conventionnés :	1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (1%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1
Nombre de résidences secondaires :	25
Nombre de logements vacants (DGI) :	8
Nombre de logements en très mauvais état :	14
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLUi CCPVTF
Date :	2014
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	4
Principales dents creuses :	3
Zones AU disponibles :	1
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	28
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	3 484 m ²

Niveau d'équipement

Desserte :	Ligne Trans-Périgord n°3.
Autres :	2 commerces et services, 1 école élémentaire en RPI.
Projets :	Création d'un plateau sportif, extension du préau de l'école.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Principaux enjeux

- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Faciliter le parcours résidentiel des ménages aux faibles revenus.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Résorption de la vacance.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 2
- total 6 ans : 9

Captation du parc existant

- logements vacants : 2
- résidences secondaires : 2

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 0
- logements locatifs privés conventionnés : 0

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

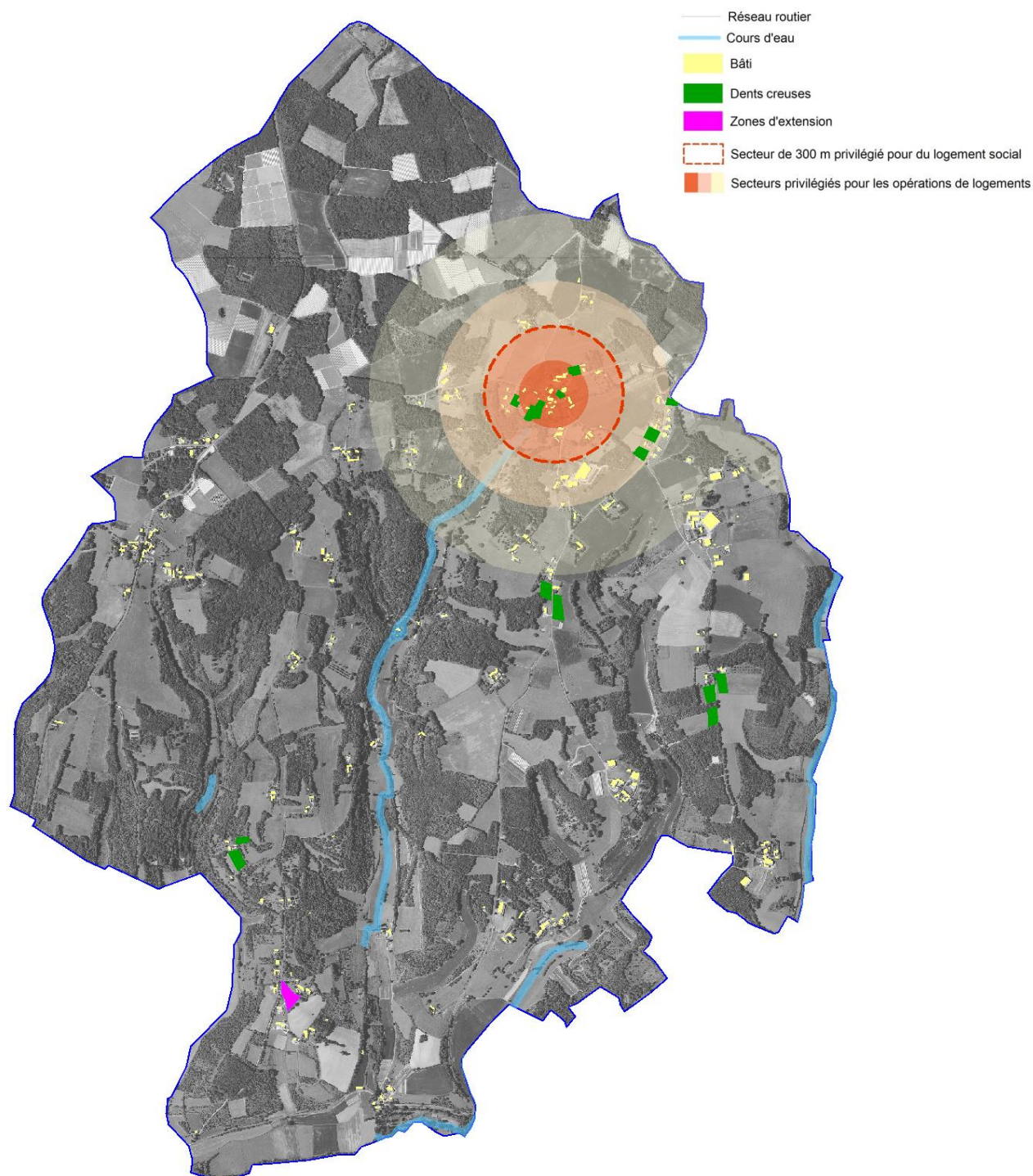
Action du PLH

- ➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➡ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Fouleix - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeu pour la commune : adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité.					

Grun-Bordas - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	207
Poids démographique dans la CAGP :	0,2%
Variation de population 2007-2012 :	-1,2%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	17 171 €
Ecart à la moyenne départementale :	-18%
Nombre d'emplois 2012 :	23
Indicateur de concentration de l'emploi :	24
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	9
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-8,7



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	126
dont résidences principales :	91
dont communaux conventionnés :	2
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (2%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	2
Nombre de résidences secondaires :	17
Nombre de logements vacants (DGI) :	3
Nombre de logements en très mauvais état :	13
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLUi CCPVTF
Date :	2014
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	7
Principales dents creuses :	1
Zones AU disponibles :	6
- dont localisées en centralité :	0,8
Potentiel de logements à construire :	48
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 909 m²

Niveau d'équipement

Desserte :	Absence de desserte en transport en commun.
Autres :	3 commerces et services, 1 école élémentaire en RPI.
Projets :	Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Grun-Bordas - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Reprise démographique.
- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Résorption de la vacance.
- Faciliter le parcours résidentiel des ménages aux faibles revenus.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 2
- total 6 ans : 9

Captation du parc existant

- logements vacants : 4
- résidences secondaires : 1

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 0
- logements locatifs privés conventionnés : 0

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

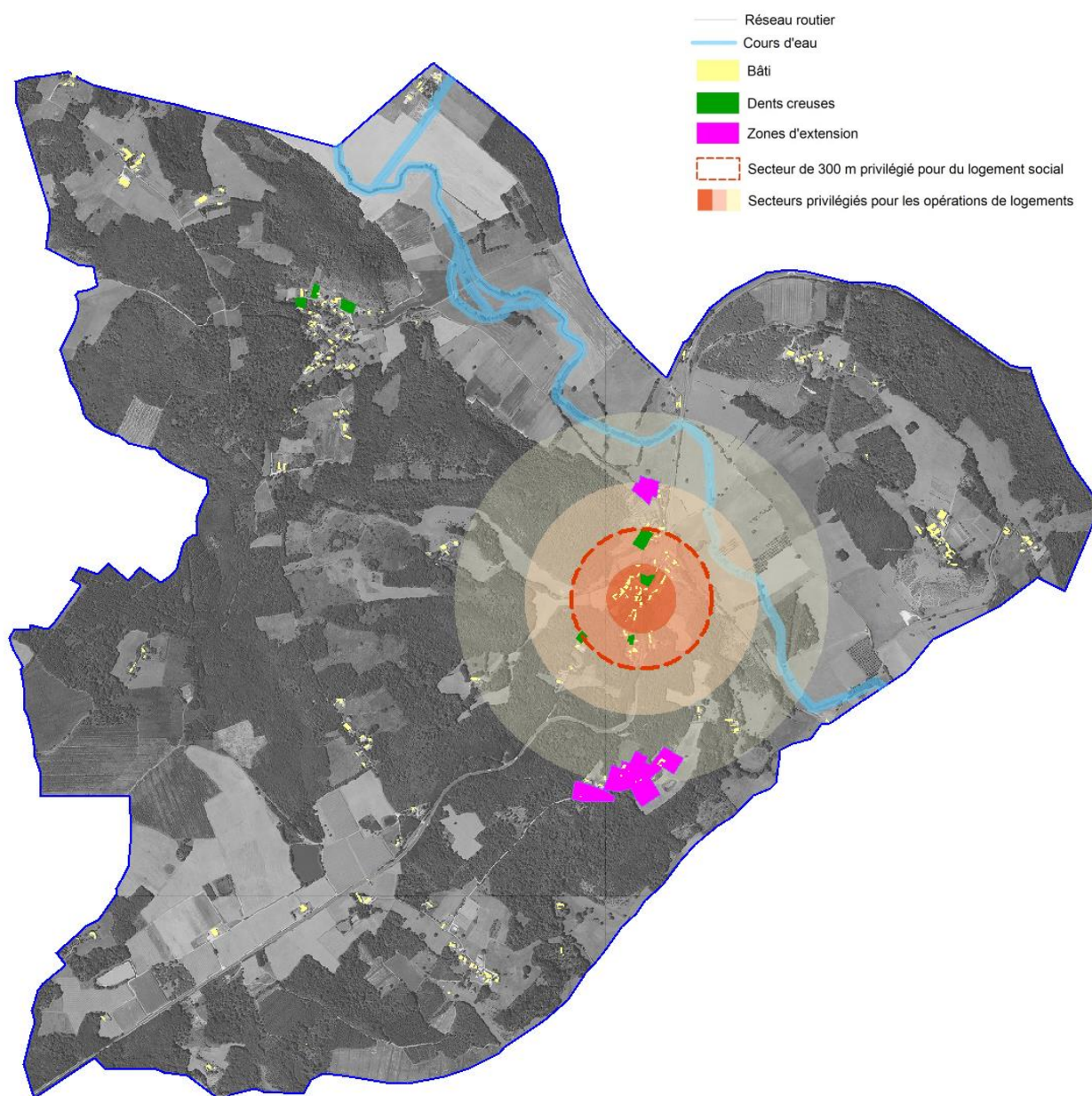
Action du PLH

- ➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➡ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Grun-Bordas - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeu pour la commune : adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité.					

Lacropte - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	646
Poids démographique dans la CAGP :	0,6%
Variation de population 2007-2012 :	5,1%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	18 016 €
Ecart à la moyenne départementale :	-14%
Nombre d'emplois 2012 :	127
Indicateur de concentration de l'emploi :	56
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	43
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-1,4



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	361
dont résidences principales :	289
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	11 (4%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	3
Nombre de résidences secondaires :	41
Nombre de logements vacants (DGI) :	14
Nombre de logements en très mauvais état :	31
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLUi CCPVTF
Date :	2014
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	5
Principales dents creuses :	1
Zones AU disponibles :	4
- dont localisées en centralité :	1,6
Potentiel de logements à construire :	28
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 611 m ²

Niveau d'équipement

Desserte :	Ligne Trans-Périgord n°8.
Autres :	1 commerce et service, 1 services de santé, 1 école élémentaire en RPI.
Projets :	création d'un citystade.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Lacropte - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Faciliter le parcours résidentiel des ménages aux faibles revenus.
- Résorption de la vacance.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 5
- total 6 ans : 27

Captation du parc existant

- logements vacants : 10
- résidences secondaires : 3

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 0
- logements locatifs privés conventionnés : 3

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

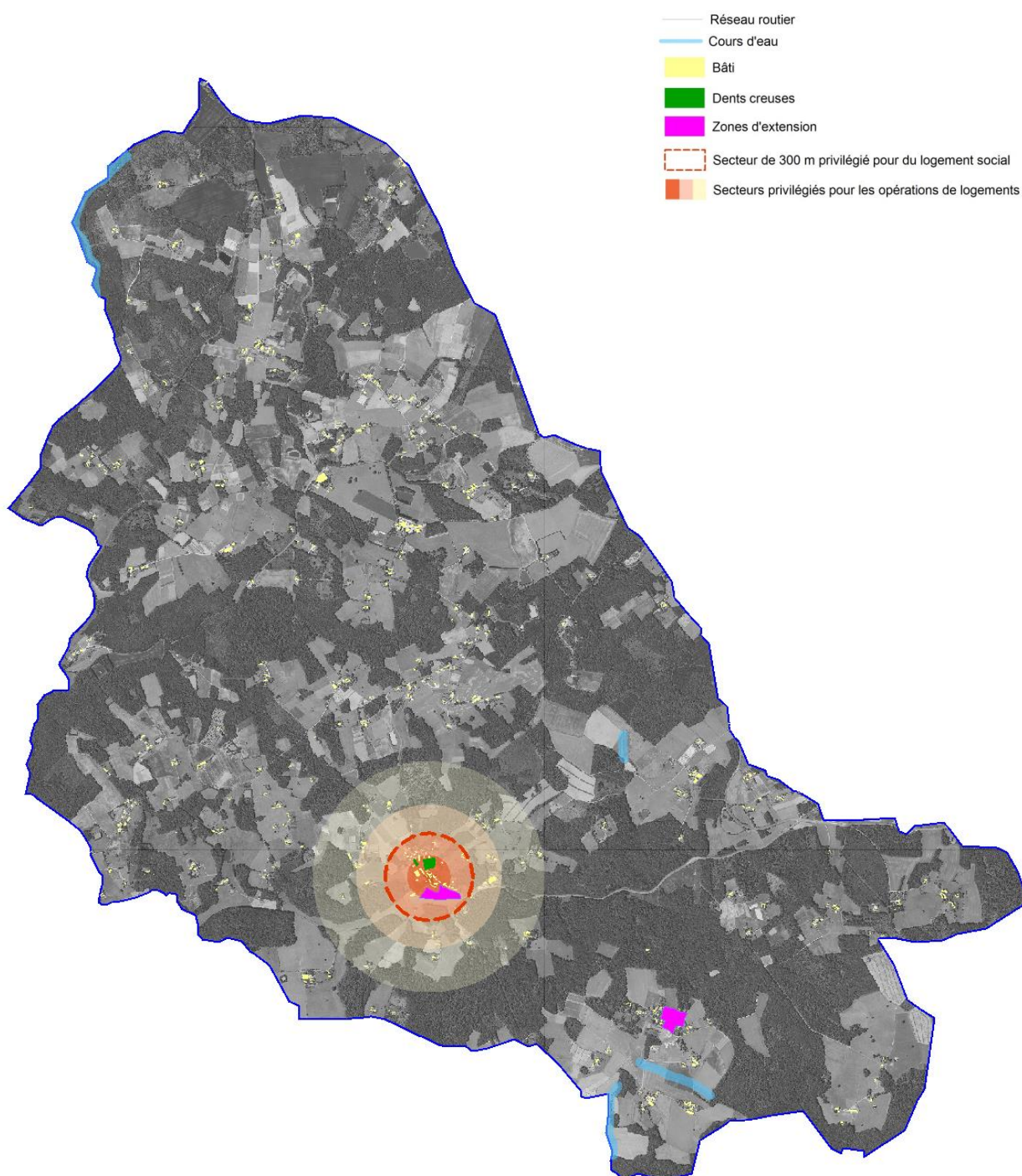
Action du PLH

- ➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➔ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➔ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Lacropte - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeu pour la commune : adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité.					

Manzac-sur-Vern - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	580
Poids démographique dans la CAGP :	0,6%
Variation de population 2007-2012 :	14,3%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	22 019 €
Ecart à la moyenne départementale :	+5%
Nombre d'emplois 2012 :	62
Indicateur de concentration de l'emploi :	31
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	16
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-19,3



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	319
dont résidences principales :	251
dont communaux conventionnés :	3
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (1%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	4
Nombre de résidences secondaires :	40
Nombre de logements vacants (DGI) :	6
Nombre de logements en très mauvais état :	20
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	CC
Date :	nc
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	8
Principales dents creuses :	1
Zones AU disponibles :	7,6
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	57
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 915 m²

Niveau d'équipement

Desserte :	Absence de desserte en transport collectif.
Autres :	2 commerces et services, 1 services de santé, 1 école élémentaire en RPI.
Projets :	Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Manzac-sur-Vern - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Résorption de la vacance.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 4
- total 6 ans : 24

Captation du parc existant

- logements vacants : 9
- résidences secondaires : 3

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 0
- logements locatifs privés conventionnés : 0

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH

- ➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➡ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➡ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Manzac-sur-Vern - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeu pour la commune : adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité.					

Marsac-sur-l'Isle - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	2 965
Poids démographique dans la CAGP :	2,9%
Variation de population 2007-2012 :	17,4%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	22 578 €
Ecart à la moyenne départementale :	+8%
Nombre d'emplois 2012 :	3169
Indicateur de concentration de l'emploi :	283
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	2
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %) :	-11,7



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	1444
dont résidences principales :	1284
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	125 (10%)
- projets financés 2007-2014 :	72
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	29
Nombre de résidences secondaires :	48
Nombre de logements vacants (DGI) :	55
Nombre de logements en très mauvais état :	15
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016 (ou anticipation du déficit)	(92)
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2004
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	146
Principales dents creuses :	24
Zones AU disponibles :	122
- dont localisées en centralité :	112
Potentiel de logements à construire :	1974
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	1 572 m²

Niveau d'équipement

Desserte : lignes Péribus n°M1 et M2 et ligne SNCF TER, Grande Boucle, n°12. TAD et Handibus. Lignes scolaires S17 et P12.

Autres : très nombreux commerces et services d'agglomération, dont des grandes surfaces alimentaires, 7 services de santé, équipements médico-sociaux, 1 crèche, 1 école maternelle et élémentaire, un centre social....

Habitat spécifique : Une résidence de logements locatifs sociaux destinée en priorités aux personnes âgées et/ou handicapées, 1 aire d'accueil des gens du voyage (8 places).

Projets : Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Un éco-quartier.
- Création d'une halte ferroviaire (Navette Razac-Niversac).
- Commune concernée par les itinéraires routiers alternatifs.
- Requalification de la ZA Péri-Ouest.
- Aménagement du lien voie verte et vélo-route

Marsac-sur-l'Isle - stratégie

Sectorisation PLH : « Possible commune SRU »

Principaux enjeux

- Anticipation de possibles futurs objectifs en matière de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU.
- Résorption de la vacance.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Intégration urbaine et environnementale des projets urbains.
- Phasage des développements urbains.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 50
- total 6 ans : 300

Captation du parc existant

- logements vacants : 10
- résidences secondaires : 1

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 45
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 4
- dont T2 et T3 en 6 ans : 32
- logements locatifs privés conventionnés : 4

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

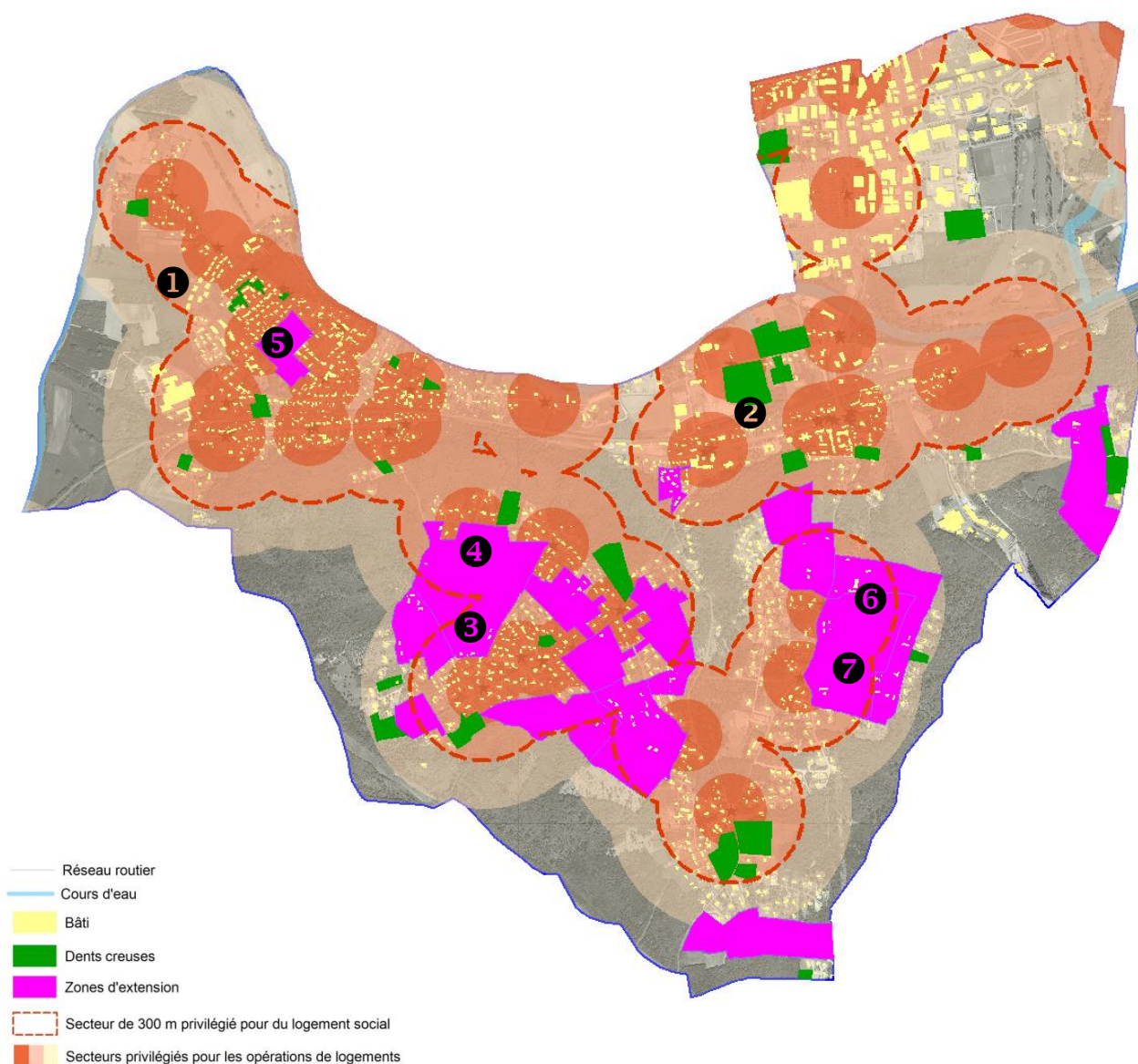
Action du PLH

- ➞ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➞ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➞ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➞ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➞ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➞ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➞ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➞ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➞ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➞ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Marsac-sur-l'Isle – stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maîtrise foncière actuelle	Commentaires
1	10	10	< 3ans		Route du Chambon (Mesolia)
2	3 à 5	3 à 5	< 6 ans		Logements communaux – bail à réhabilitation Soliha
3	110	25	< 3 ans		Payenché/Fonturlure
4	15 à 20	3 à 5	< 6 ans		Payenché/ Route des Brandes
5	100 à 130	30 à 35	> 6 ans		Rue de clairséjour : Opération mixte : privé + Domofrance
6	70	30	> 6 ans		Ecoquartier de Beaulieu (40 lots à bâtir + 30 logements sociaux)à
7	?	?	> 6 ans		Route de Beaulieu- Impasse des courtes : potentiel foncier privé (6 hectares)
Total (PLH)	296 à 352	100 à 130			

Mensignac - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	1 503
Poids démographique dans la CAGP :	1,5%
Variation de population 2007-2012 :	11,8%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	22 901 €
Ecart à la moyenne départementale :	+9%
Nombre d'emplois 2012 :	233
Indicateur de concentration de l'emploi :	39
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	26
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-3,7



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	713
dont résidences principales :	621
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	17 (3%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	10
Nombre de résidences secondaires :	51
Nombre de logements vacants (DGI) :	34
Nombre de logements en très mauvais état :	38
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2006
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	50
Principales dents creuses :	12
Zones AU disponibles :	38
- dont localisées en centralité :	17,5
Potentiel de logements à construire :	342
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 848 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Ligne régulière du Conseil départemental.

Autres : 10 commerces et services, 9 services de santé, 1 crèche, 1 école maternelle et élémentaire.

Projets : création d'un Citystade et d'un gymnase

Aménagement et projets urbains

- Projet de restructuration de l'école avec une classe supplémentaire.

Mensignac - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Enjeu lié au maintien des effectifs scolaires par le renouvellement de la population.
- Développement urbain en accompagnement des commerces et services.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Phasage des développements urbains.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 10
- total 6 ans : 6

Captation du parc existant

- logements vacants : 1
- résidences secondaires : 3

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 12
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 6
- logements locatifs privés conventionnés : 4

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH

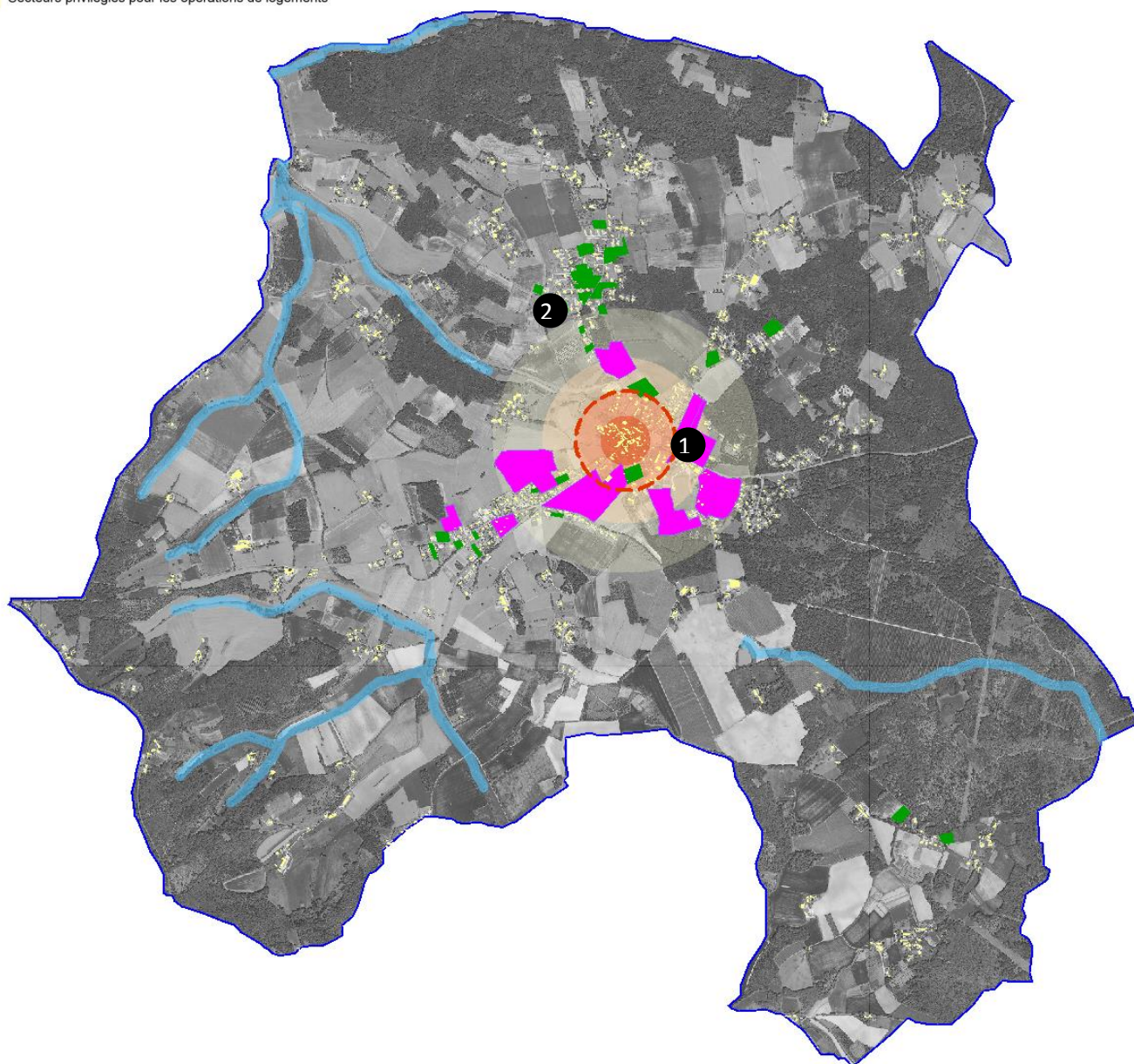
- ➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➔ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➔ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➔ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Mensignac - stratégie

- Réseau routier
- Cours d'eau
- Bâti
- Dents creuses
- Zones d'extension
- Secteur de 300 m privilégié pour du logement social
- Secteurs privilégiés pour les opérations de logements



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	11	6	< 3 ans	Privée	Bailleurs social non identifié
2	4	-	< 3 ans	Privée	CU déposé
Total	15	6			

Paunat - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	311
Poids démographique dans la CAGP :	0,3%
Variation de population 2007-2012 :	2,6%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	22 890 €
Ecart à la moyenne départementale :	+9%
Nombre d'emplois 2012 :	64
Indicateur de concentration de l'emploi :	63
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	14
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	+1,5



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	267
dont résidences principales :	149
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (0%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	2
Nombre de résidences secondaires :	102
Nombre de logements vacants (DGI) :	13
Nombre de logements en très mauvais état :	0
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2013
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	7
Principales dents creuses :	3
Zones AU disponibles :	4
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	45
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	3 081 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Absence de desserte en transports en commun.

Autres : 2 commerces et services, 1 école élémentaire en RPI.

Projets : Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Paunat - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 2
- total 6 ans : 12

Captation du parc existant

- logements vacants : 2
- résidences secondaires : 5

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 0
- logements locatifs privés conventionnés : 0

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

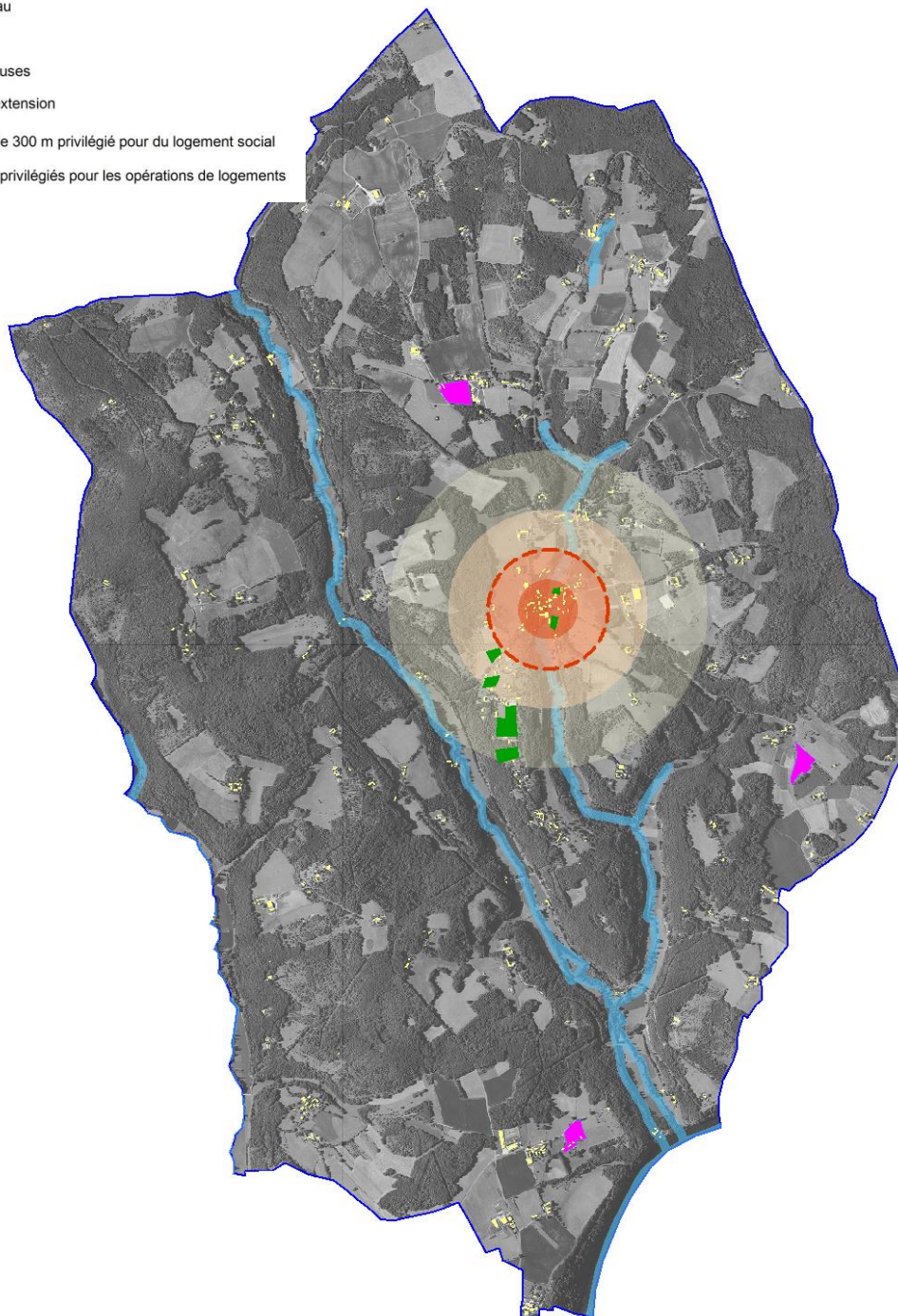
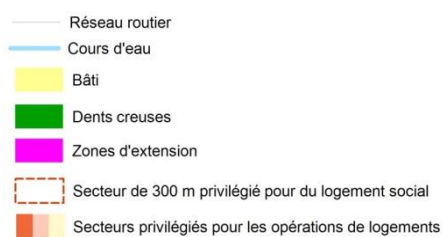
Action du PLH

- ➞ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➞ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➞ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➞ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➞ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➞ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Paunat - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeu pour la commune : adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité.					

Périgueux - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	29 906
Poids démographique dans la CAGP :	29,1%
Variation de population 2007-2012 :	1,7%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	20 453 €
Ecart à la moyenne départementale :	-3%
Nombre d'emplois 2012 :	22207
Indicateur de concentration de l'emploi :	190
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	3
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-2,9



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	21210
dont résidences principales :	16898
dont communaux conventionnés :	nc
	4 059
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	(23%)
- projets financés 2007-2014 :	352
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	94
Nombre de résidences secondaires :	889
Nombre de logements vacants (DGI) :	1350
Nombre de logements en très mauvais état :	289
Commune soumise à la loi SRU	Oui
Déficit au 1/1/2016	0
Territoire politique de la Ville	Oui
Quartiers Gour de l'Arche et Bas Toulon, gare, les Mondoux Saint-Georges	

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2007
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	25
Principales dents creuses :	25
Zones AU disponibles :	0
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	420
Potentiel de renouvellement urbain : ZAC du quartier de la gare et quartier PNRU de Gour de l'Arche.	
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	1 306 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : 8 lignes du réseau Péribus et lignes interdépartementales, lignes SNCF TER, TAD et Handibus.

Autres : fonctions commerciales, récréatives, de santé et d'enseignement d'attractivités départementales, sites touristiques, 4 crèches,

Habitat spécifique : 4 EHPAD ou résidences pour personnes âgées.

Projets : Projet ANRU Saltgourde – Gour de l'Arche.

Aménagement et projets urbains

- Construction d'une nouvelle crèche et restructuration de 2 crèches existantes.
- Aménagement de voies bus
- ZAC du quartier de la Gare : FJT ; Cité gastronomique, cité numérique
- PLU en cours d'élaboration compatible avec les objectifs d'agglomération.

Périgueux - stratégie

Sectorisation PLH : « ville-centre »

Principaux enjeux

- Vieillesse de la population.
- Redressement démographique de la commune.
- Accompagnement résidentiel des projets de développement économique.
- PRU de Gour de l'Arche, La Gare et le Toulon.
- Résorption de la vacance et amélioration de l'habitat ancien, tant dans le parc social que privé, notamment dans les copropriétés.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Parcours résidentiels adaptés aux faibles revenus des habitants et à toutes les phases de la vie.
- Mieux connaître et maîtriser le parc de résidences secondaires.
- PLU en cours d'élaboration compatible avec les objectifs d'agglomération.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 145
- total 6 ans : 870

Captation du parc existant

- logements vacants : 320
- résidences secondaires : 11

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 80
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 40
- dont T2 et T3 en 6 ans : 78
- logements locatifs privés conventionnés : 80

Opérations de renouvellement urbain

- ZAC du quartier de la gare
- Quartier Gour de l'Arche
- Rue des Mobiles centre-ville
- Déplacement du FJT.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

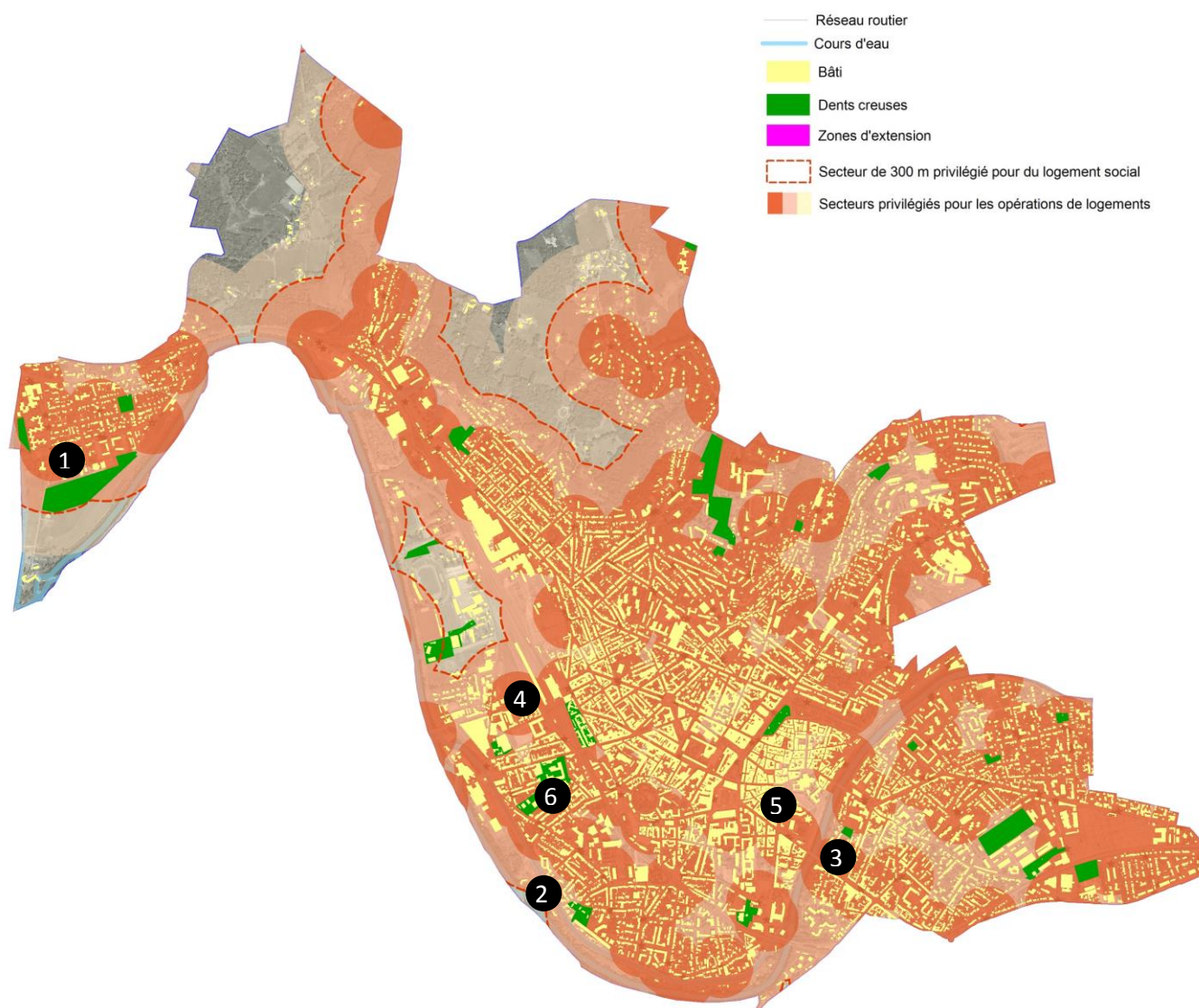
Action du PLH

- Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- Action n°2 : redonner de l'attractivité au parc public ancien
- Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- Participer à l'étude sur la vacance.
- Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- Participer au montage financier des opérations HLM.
- Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Périgueux - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	30	30	En cours		Opération en cours de démolition/reconstruction partielle sur Gour de l'Arche
2	70 à 80	70 à 80	< 3 ans	OIHLM	Reconstruction partielle hors site du quartier Gour de l'Arche
3	10 à 15	10 à 15	< 3 ans	OIHLM	Opération de renouvellement urbain
4	680	27	> 6 ans	CAGP (partielle)	ZAC du quartier de la Gare
5	28	28	< 3 ans	Privé	Ancien hôtel de ville – logements locatifs privés conventionnés.
6	54	54	En cours	Domofrance	Logement jeune sur site SEITA (en cours)
Total (PLH)	192 à 207	80			

Points de vigilance :

- Les 54 logements locatifs sociaux ont déjà été financés en 2016.
- Un besoin de reconstruction des 220 logements locatifs sociaux du quartier Gour de l'Arche.
- Un taux de logements locatifs sociaux élevé qui n'implique pas d'augmenter l'offre

Razac-sur-l'Isle - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	2 414
Poids démographique dans la CAGP :	2,3%
Variation de population 2007-2012 :	-0,3%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	22 523 €
Ecart à la moyenne départementale :	+7%
Nombre d'emplois 2012 :	460
Indicateur de concentration de l'emploi :	47
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	10
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-3,5



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	1155
dont résidences principales :	1039
dont communaux conventionnés :	3
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	27 (3%)
- projets financés 2007-2014 :	3
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	9
Nombre de résidences secondaires :	42
Nombre de logements vacants (DGI) :	48
Nombre de logements en très mauvais état :	17
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2013
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	30
Principales dents creuses :	13
Zones AU disponibles :	17
- dont localisées en centralité :	14,3
Potentiel de logements à construire :	262
Potentiel de renouvellement urbain :	Projet Imbert.
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	1 747 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : ligne Péribus n°12 et ligne SNCF TER, TAD et Handibus. Lignes scolaires S2 et S5.

Autres : 15 commerces et services, 9 services de santé, 1 école maternelle et élémentaire.

Habitat spécifique : 1 EHPAD, 1 aire d'accueil des gens du voyage (8 places).

Projets : Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Projet d'habitat participatif.
- Projet de halte ferroviaire (Navette Razac Niversac)
- Aménagement du lien voie verte et vélo-route.

Razac-sur-l'Isle - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale avec transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Redressement démographique en accompagnement des commerces, services et équipements scolaires actuels.
- Faciliter les parcours résidentiels pour tous les revenus et tous les âges de la vie.
- Renouvellement urbain et densification du tissu urbain actuel.
- Accompagner de nouvelles formes d'habitat participatif.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 15
- total 6 ans : 90

Captation du parc existant

- logements vacants : 3
- résidences secondaires : 3

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 16
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 8
- logements locatifs privés conventionnés : 5

Opérations de renouvellement urbain

- Friche industrielle.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

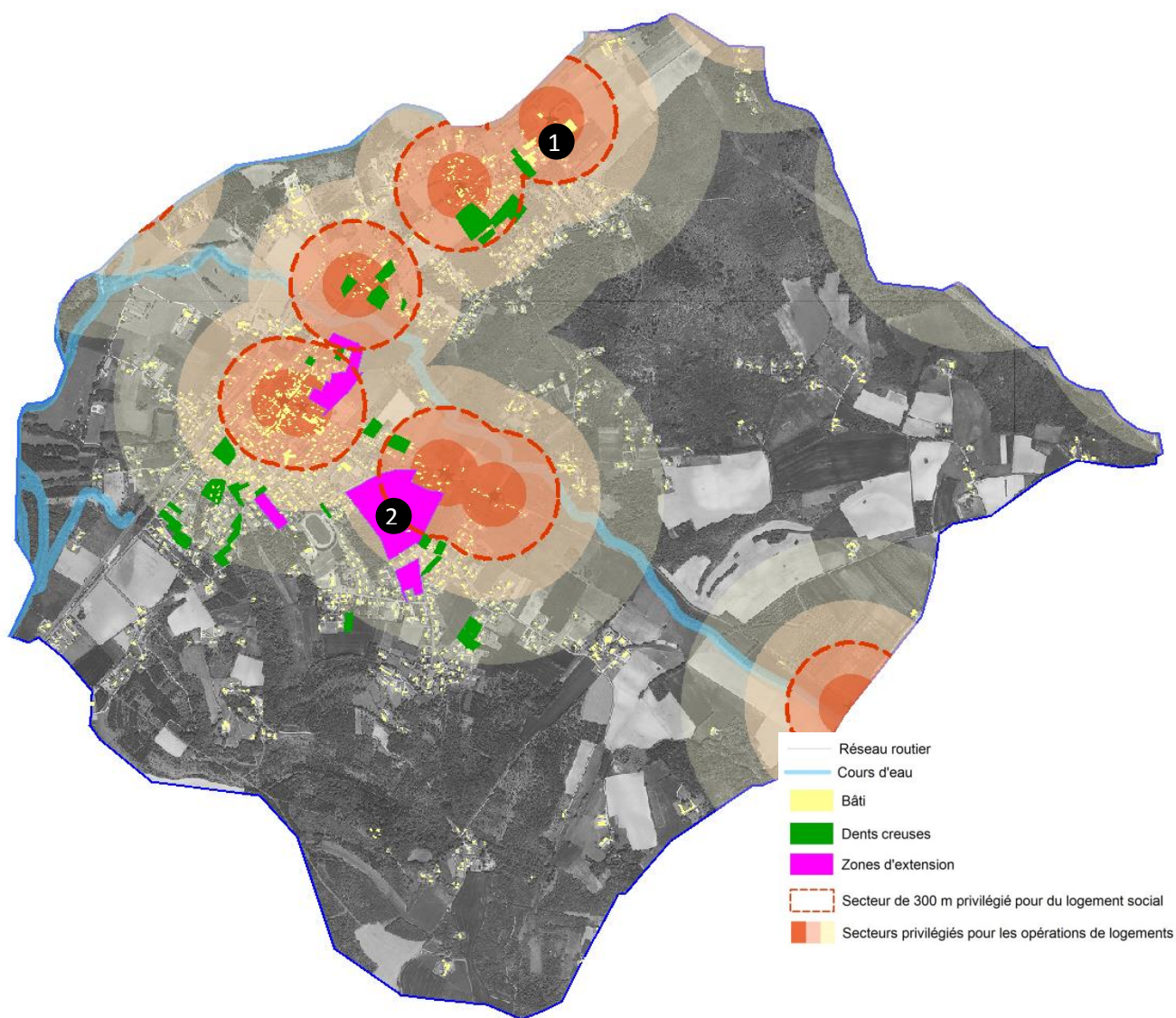
Action du PLH

- ➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➔ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➔ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➔ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Razac-sur-l'Isle - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	24		3 à 6 ans	Privée	Friche industrielle – Projet « Imberty »
2	29	16	< 3 ans		
Total	53	16			

Saint-Amand-de-Vergt - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	237
Poids démographique dans la CAGP :	0,2%
Variation de population 2007-2012 :	13,9%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	17 357 €
Ecart à la moyenne départementale :	-17%
Nombre d'emplois 2012 :	33
Indicateur de concentration de l'emploi :	44
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	12
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-8,2



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	147
dont résidences principales :	108
dont communaux conventionnés :	2
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (2%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1
Nombre de résidences secondaires :	27
Nombre de logements vacants (DGI) :	5
Nombre de logements en très mauvais état :	14
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLUi CCPVTF
Date :	2014
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	4
Principales dents creuses :	1
Zones AU disponibles :	3
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	29
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	5 713 m ²

Niveau d'équipement

Desserte :	Absence de desserte en transports en commun.
Autres :	2 commerces et services.
Projets :	Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Saint-Amand-de-Vergt - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Faciliter le parcours résidentiel des ménages aux faibles revenus.
- Résorption de la vacance.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 2
- total 6 ans : 9

Captation du parc existant

- logements vacants : 1
- résidences secondaires : 2

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 0
- logements locatifs privés conventionnés : 0

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

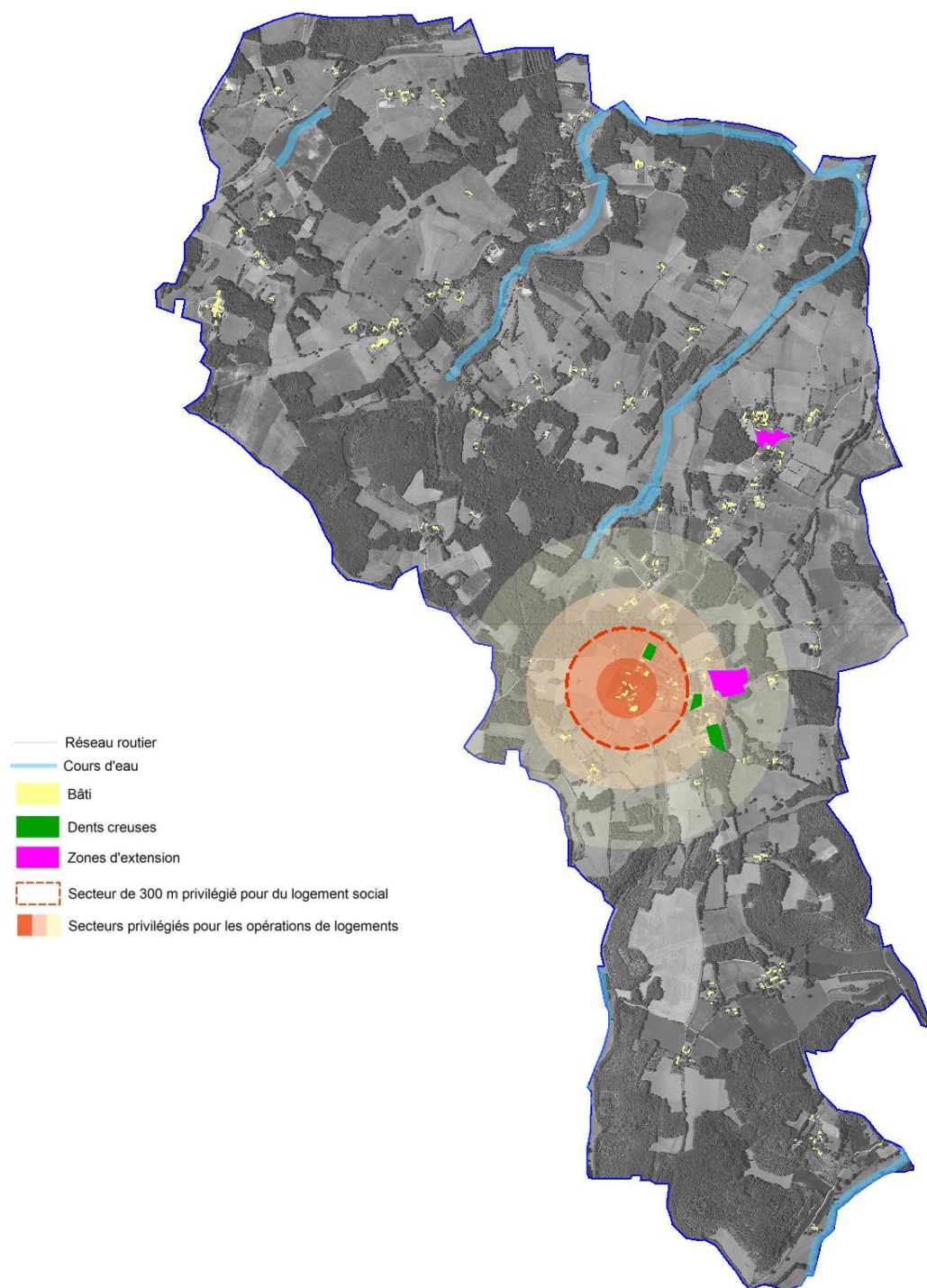
Action du PLH

- ➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➡ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Saint-Amand-de-Vergt - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeu pour la commune : adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité.					

Saint-Crépin-d'Auberoche - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	294
Poids démographique dans la CAGP :	0,3%
Variation de population 2007-2012 :	6,4%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	20 177 €
Ecart à la moyenne départementale :	-4%
Nombre d'emplois 2012 :	15
Indicateur de concentration de l'emploi :	13
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	7
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	2,3



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	158
dont résidences principales :	126
dont communaux conventionnés :	2
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	5 (6%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	3
Nombre de résidences secondaires :	18
Nombre de logements vacants (DGI) :	11
Nombre de logements en très mauvais état :	8
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2012
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	8
Principales dents creuses :	8
Zones AU disponibles :	
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	70
Potentiel de renouvellement urbain :	Une maison en centre-bourg.
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	1 617 m ²

Niveau d'équipement

Desserte :	Ligne régulière du Conseil Départemental.
Autres :	2 commerces et services.
Projets :	création d'une aire de loisirs et de jeux extérieurs

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Saint-Crépin-d'Auberoche - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Vieillesse de la population.
- Parcours résidentiels adaptés aux faibles revenus des habitants.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Préservation des paysages

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 2
- total 6 ans : 12

Captation du parc existant

- logements vacants : 0
- résidences secondaires : 3

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 1
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 1
- logements locatifs privés conventionnés : 1

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

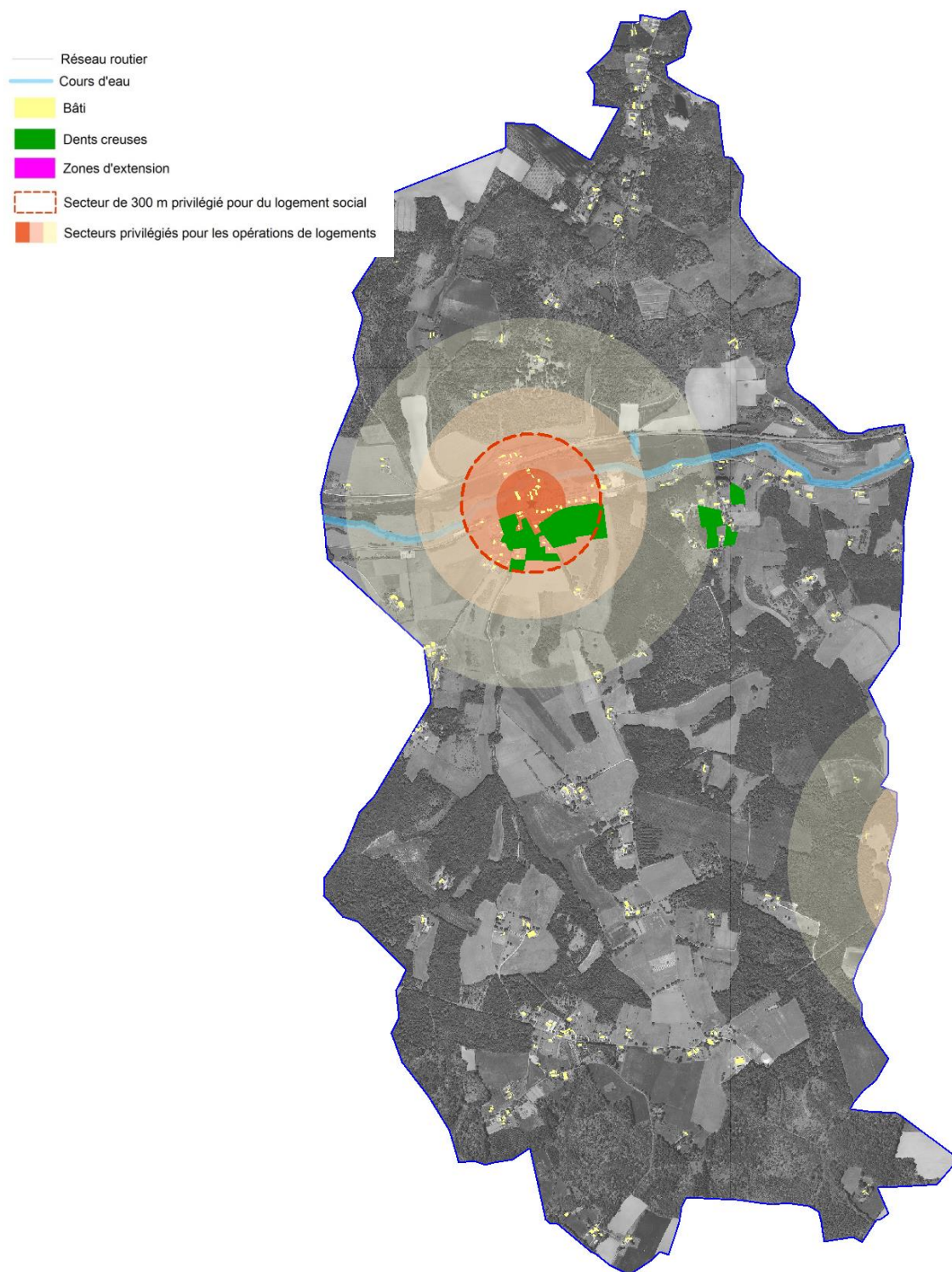
Action du PLH

- ➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Saint-Crépin-d'Auberoche - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeu pour la commune : adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité.					

Saint-Geyrac - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	233
Poids démographique dans la CAGP :	0,2%
Variation de population 2007-2012 :	2,4%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	20 985 €
Ecart à la moyenne départementale :	0%
Nombre d'emplois 2012 :	40
Indicateur de concentration de l'emploi :	46
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	24
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	1,6



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	162
dont résidences principales :	101
dont communaux conventionnés :	1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (0,6%)
- projets financés 2007-2014 :	1
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	2
Nombre de résidences secondaires :	44
Nombre de logements vacants (DGI) :	6
Nombre de logements en très mauvais état :	16
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	CC
Date :	2013
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	7,3
Principales dents creuses :	1,3
Zones AU disponibles :	6
- dont localisées en centralité :	4,4
Potentiel de logements à construire :	48
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2001-2009 :	4 147 m ²

Niveau d'équipement

Desserte :	Absence de desserte en transport en commun.
Autres :	aucun commerce et service de proximité
Projets :	Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Saint-Geyrac - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Contenir la part des résidences secondaires sur la commune.
- Amélioration de l'habitat privé.
- Parcours résidentiels adaptés aux faibles revenus des habitants.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 1
- total 6 ans : 6

Captation du parc existant

- logements vacants : 1
- résidences secondaires : 3

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 0
- logements locatifs privés conventionnés : 0

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

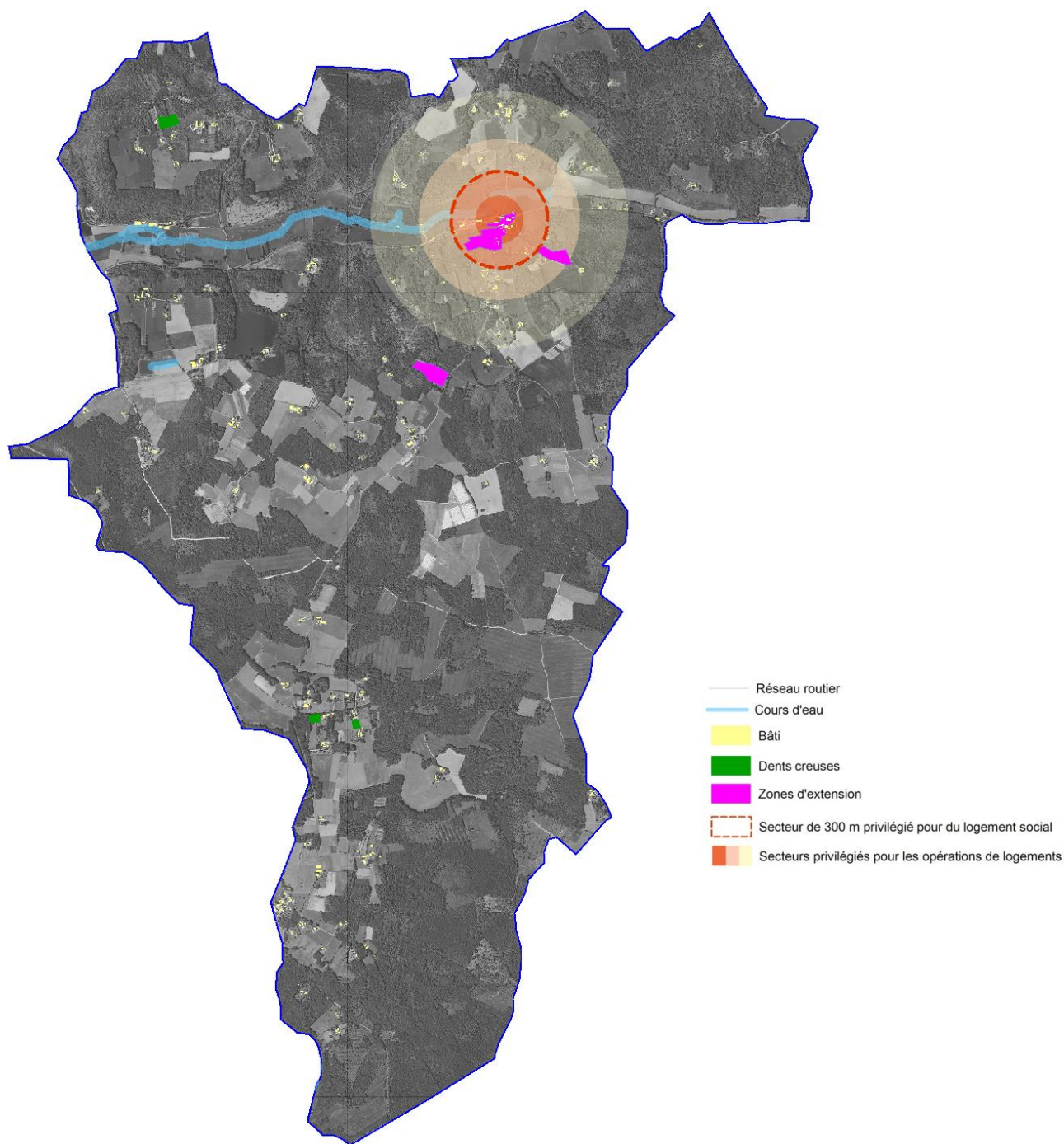
Action du PLH

- ➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➡ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Saint-Geyrac - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeu pour la commune : adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité.					

Saint-Mayme-de-Péreyrol - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	273
Poids démographique dans la CAGP :	0,3%
Variation de population 2007-2012 :	5,2%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	22 671 €
Ecart à la moyenne départementale :	+8%
Nombre d'emplois 2012 :	48
Indicateur de concentration de l'emploi :	41
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	21
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-2



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	174
dont résidences principales :	131
dont communaux conventionnés :	4
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (3%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1
Nombre de résidences secondaires :	28
Nombre de logements vacants (DGI) :	8
Nombre de logements en très mauvais état :	20
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLUi CCPVTF
Date :	2014
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	5
Principales dents creuses :	3
Zones AU disponibles :	2
- dont localisées en centralité :	0,8
Potentiel de logements à construire :	42
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	3 414 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Absence de desserte en transports en commun.

Autres : 2 commerces et services, 1 école élémentaire en RPI.

Projets : fermeture de l'école en juillet 2017.

Aménagement et projets urbains

- Création d'un réseau d'assainissement collectif en cours.

Saint-Mayme-de-Péreyrol - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Résorption de la vacance.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 2
- total 6 ans : 12

Captation du parc existant

- logements vacants : 2
- résidences secondaires : 2

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 0
- logements locatifs privés conventionnés : 0

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH

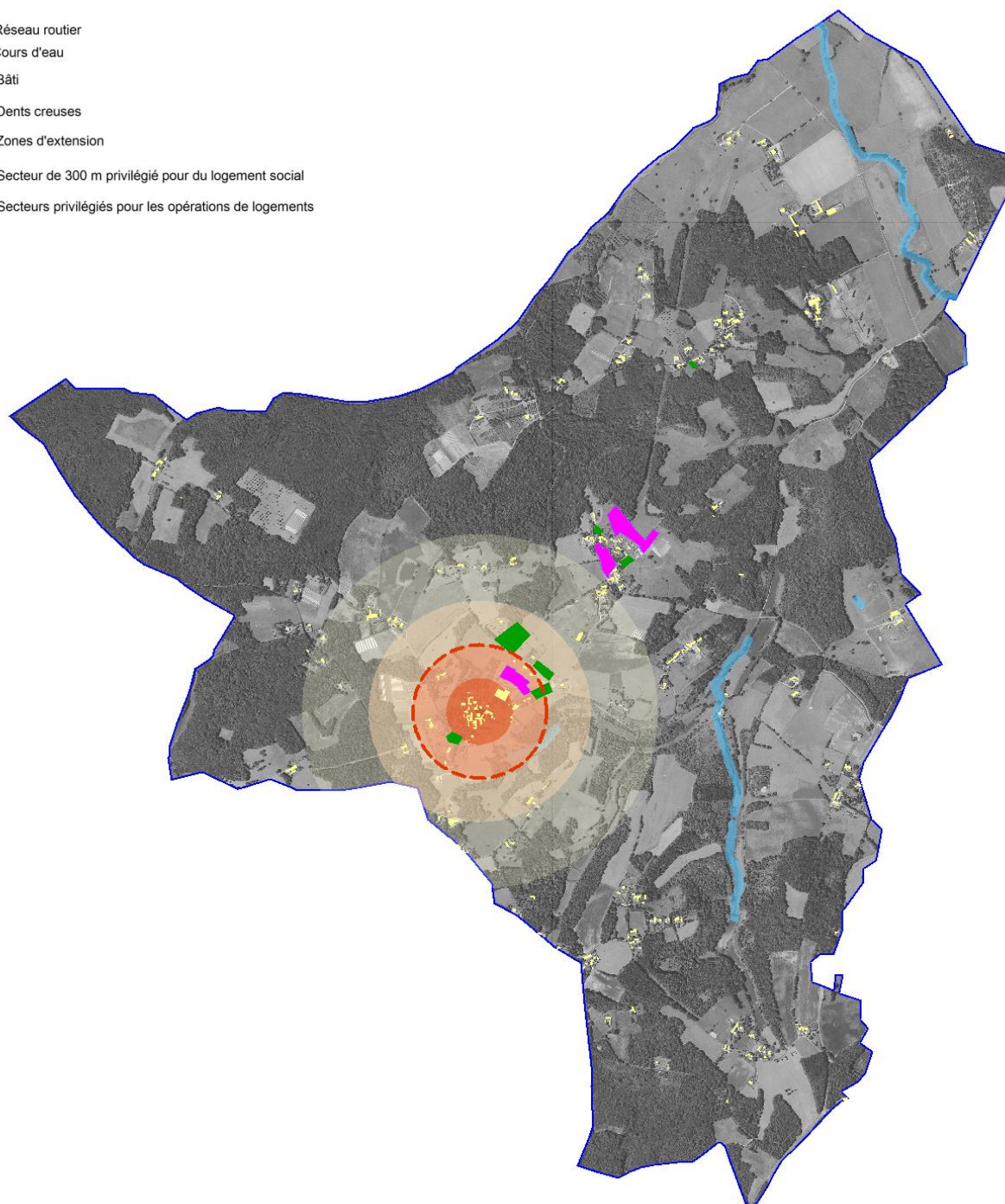
- ➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➔ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Saint-Mayme-de-Péreyrol - stratégie

-  Réseau routier
-  Cours d'eau
-  Bâti
-  Dents creuses
-  Zones d'extension
-  Secteur de 300 m privilégié pour du logement social
-  Secteurs privilégiés pour les opérations de logements



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeux pour la commune : - adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité.					

Saint-Michel-de-Villadeix - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	312
Poids démographique dans la CAGP :	0,3%
Variation de population 2007-2012 :	7,2%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	25 902 €
Ecart à la moyenne départementale :	+23%
Nombre d'emplois 2011 :	55
Indicateur de concentration de l'emploi :	40
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	24
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	+3,7



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	167
dont résidences principales :	129
dont communaux conventionnés :	1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (1%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1
Nombre de résidences secondaires :	16
Nombre de logements vacants (DGI) :	17
Nombre de logements en très mauvais état :	20
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLUi CCPVTF
Date :	2014
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	2
Principales dents creuses :	2
Zones AU disponibles :	0
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	19
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	3 688 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Absence de desserte en transports en commun.
Autres : 1 école élémentaire en RPI.
Projets : Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Saint-Michel-de-Villadeix - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Redressement démographique.
- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Résorption de la vacance.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 3
- total 6 ans : 15

Captation du parc existant

- logements vacants : 3
- résidences secondaires : 1

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 0
- logements locatifs privés conventionnés : 0

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH

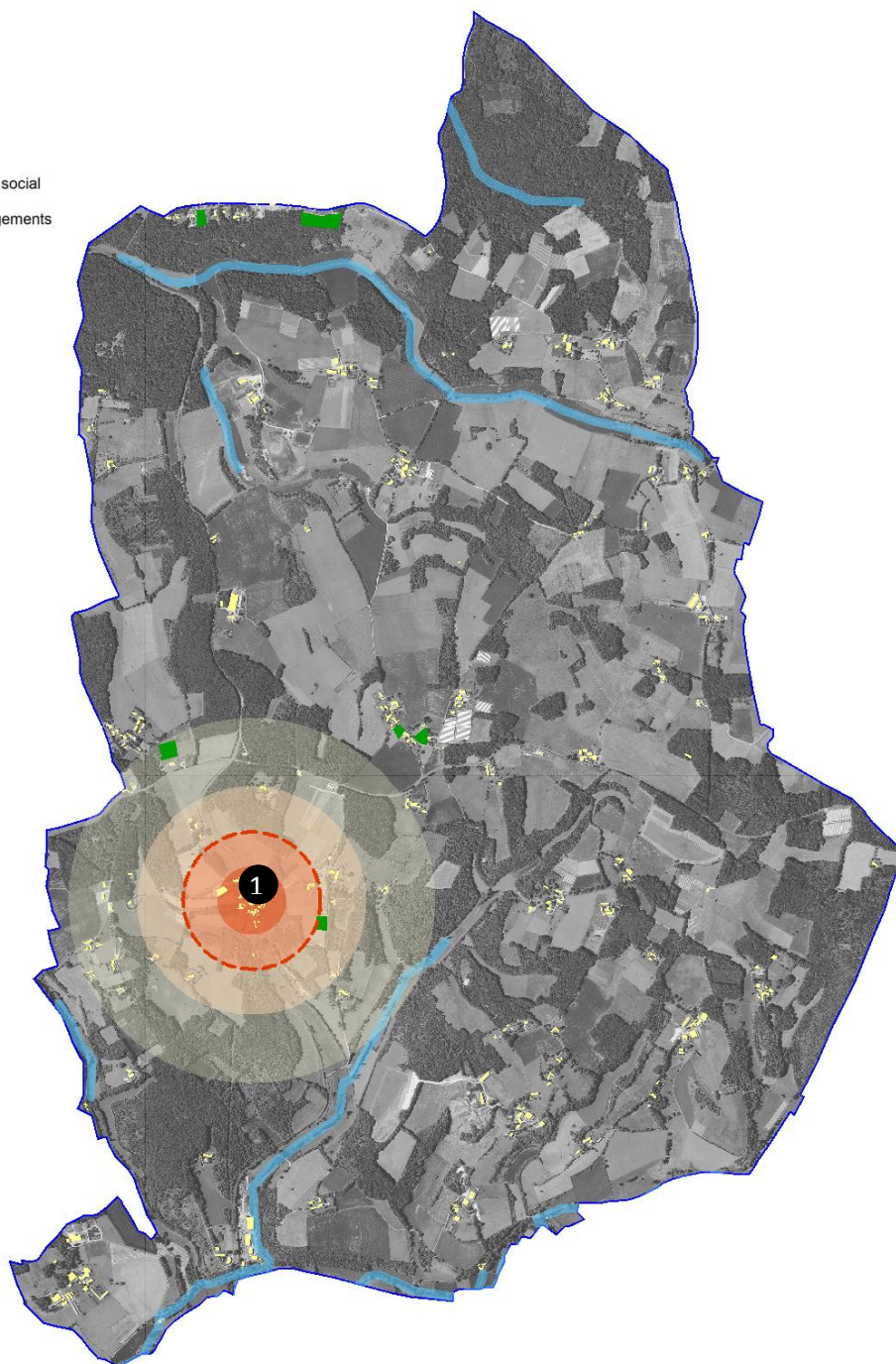
- ➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➔ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Saint-Michel-de-Villadeix - stratégie

-  Réseau routier
-  Cours d'eau
-  Bâti
-  Dents creuses
-  Zones d'extension
-  Secteur de 300 m privilégié pour du logement social
-  Secteurs privilégiés pour les opérations de logements



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	5	0	< 3 ans	Communale	Réhabilitation de l'ancienne école

Saint-Paul-de-Serre - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	258
Poids démographique dans la CAGP :	0,3%
Variation de population 2007-2012 :	-0,4%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	28 983 €
Ecart à la moyenne départementale :	+38%
Nombre d'emplois 2012 :	19
Indicateur de concentration de l'emploi :	15
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	5
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-4,2



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	160
dont résidences principales :	125
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (0%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	2
Nombre de résidences secondaires :	18
Nombre de logements vacants (DGI) :	6
Nombre de logements en très mauvais état :	14
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLUi CCPVTF
Date :	2014
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	5
Principales dents creuses :	4
Zones AU disponibles :	1
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	37
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	3 942 m ²

Niveau d'équipement

Desserte :	Absence de desserte en transports en commun.
Autres :	1 commerce et service, 1 école élémentaire en RPI.
Projets :	Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Saint-Paul-de-Serre - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Reprise démographique
- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Résorption de la vacance.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 2
- total 6 ans : 12

Captation du parc existant

- logements vacants : 2
- résidences secondaires : 1

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 0
- logements locatifs privés conventionnés : 0

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

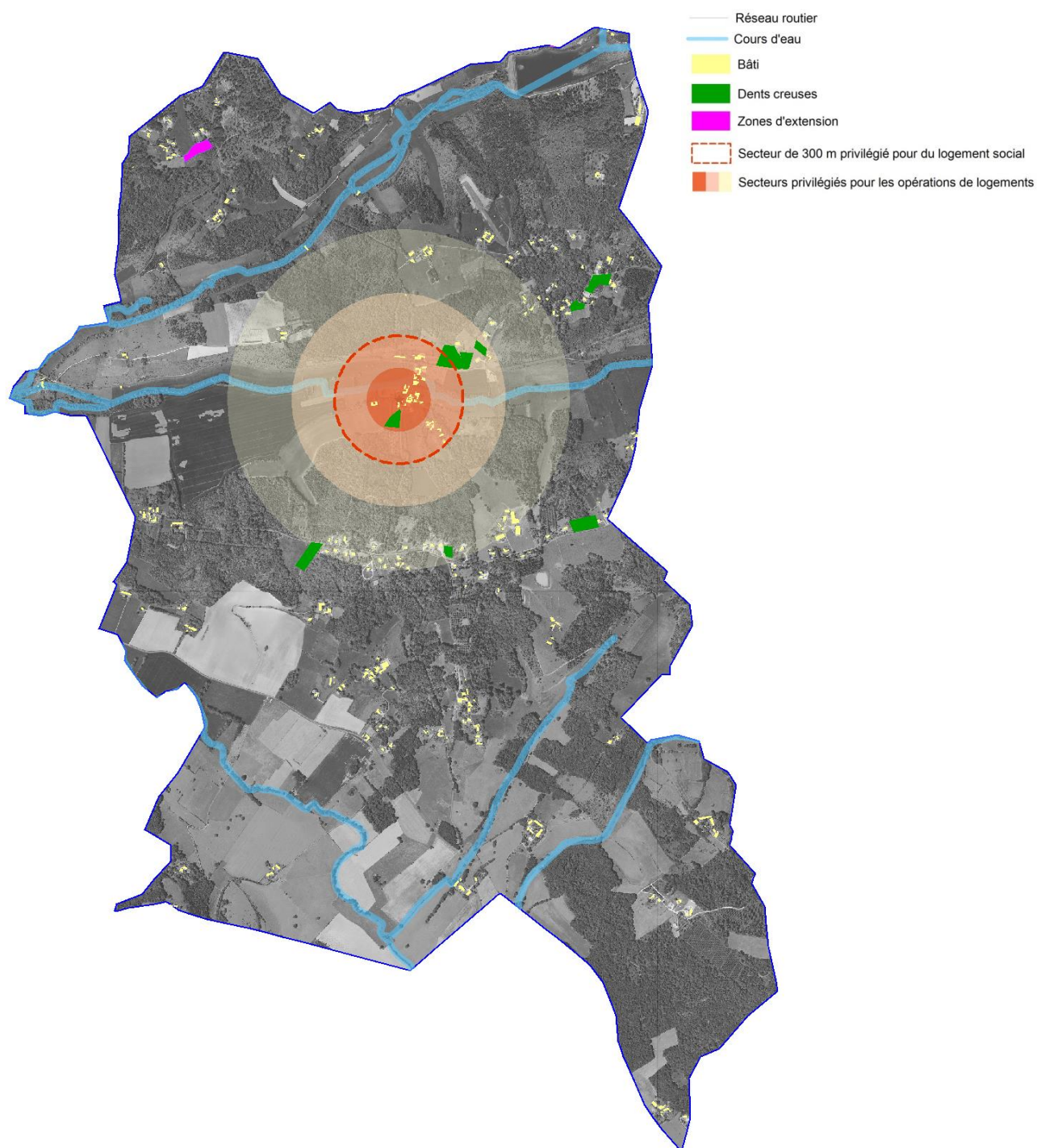
Action du PLH

- ➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➔ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Saint-Paul-de-Serre - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeu pour la commune : adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité.					

Saint-Pierre-de-Chignac - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	839
Poids démographique dans la CAGP :	0,8%
Variation de population 2007-2012 :	8,1%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	21 900 €
Ecart à la moyenne départementale :	+4%
Nombre d'emplois 2012 :	170
Indicateur de concentration de l'emploi :	55
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	11
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-7,6



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	471
dont résidences principales :	375
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	9 (2%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	6
Nombre de résidences secondaires :	46
Nombre de logements vacants (DGI) :	30
Nombre de logements en très mauvais état :	27
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	CC
Date :	2014
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	5
Principales dents creuses :	5
Zones AU disponibles :	0
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	42
Potentiel de renouvellement urbain :	
Anciens logements de la gendarmerie, bâtiment en centre-bourg	
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 908 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Ligne régulière du Conseil Départemental et ligne SNCF TER.

Autres : 11 commerces et services, 12 services de santé, 1 école élémentaire.

Habitat spécifique : 1 EHPAD.

Projets : création d'une maison médicale et d'une salle de sport (horizon 2016)

Aménagement et projets urbains

- Création d'un gymnase.

Saint-Pierre-de-Chignac - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Vieillesse de la population.
- Requalification urbaine de bâtiments vacants en centre bourgs, dont des anciens locaux médicaux, des anciens logements de gendarmes.
- Conforter les commerces par le maintien de la population.
- Réduction de la vacance et amélioration de l'habitat privé, notamment en très mauvais état.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Créer une solution de logement temporaire ou d'hébergement d'urgence.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 5
- total 6 ans : 30

Captation du parc existant

- logements vacants : 11
- résidences secondaires : 3

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 5
- dont T2 et T3 en 6 ans : 3
- logements locatifs privés conventionnés : 3

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH

- ➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.

- ➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.

- ➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➔ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➔ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Saint-Pierre-de-Chignac - stratégie

-  Réseau routier
-  Cours d'eau
-  Bâti
-  Dents creuses
-  Zones d'extension
-  Secteur de 300 m privilégié pour du logement social
-  Secteurs privilégiés pour les opérations de logements



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	11		< 3 ans	Communale	Lotissement communal
2	5	5	< 6 ans	Communale	Ancienne gendarmerie
Total	16	5			

Salon - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	261
Poids démographique dans la CAGP :	0,3%
Variation de population 2007-2012 :	7%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	21 011 €
Ecart à la moyenne départementale :	0%
Nombre d'emplois 2012 :	21
Indicateur de concentration de l'emploi :	19
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	15
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-5,8



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	156
dont résidences principales :	128
dont communaux conventionnés :	2
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (2%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1
Nombre de résidences secondaires :	16
Nombre de logements vacants (DGI) :	8
Nombre de logements en très mauvais état :	8
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLUi CCPVTF
Date :	2014
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	3
Principales dents creuses :	1,5
Zones AU disponibles :	1,5
- dont localisées en centralité :	1,5
Potentiel de logements à construire :	25
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	4 478 m ²

Niveau d'équipement

Desserte :	Absence de desserte en transports en commun.
Autres :	Aucun commerce et service.
Projets :	Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Salon - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Résorption de la vacance.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 2
- total 6 ans : 12

Captation du parc existant

- logements vacants : 1
- résidences secondaires : 1

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 2
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 1
- logements locatifs privés conventionnés : 0

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH

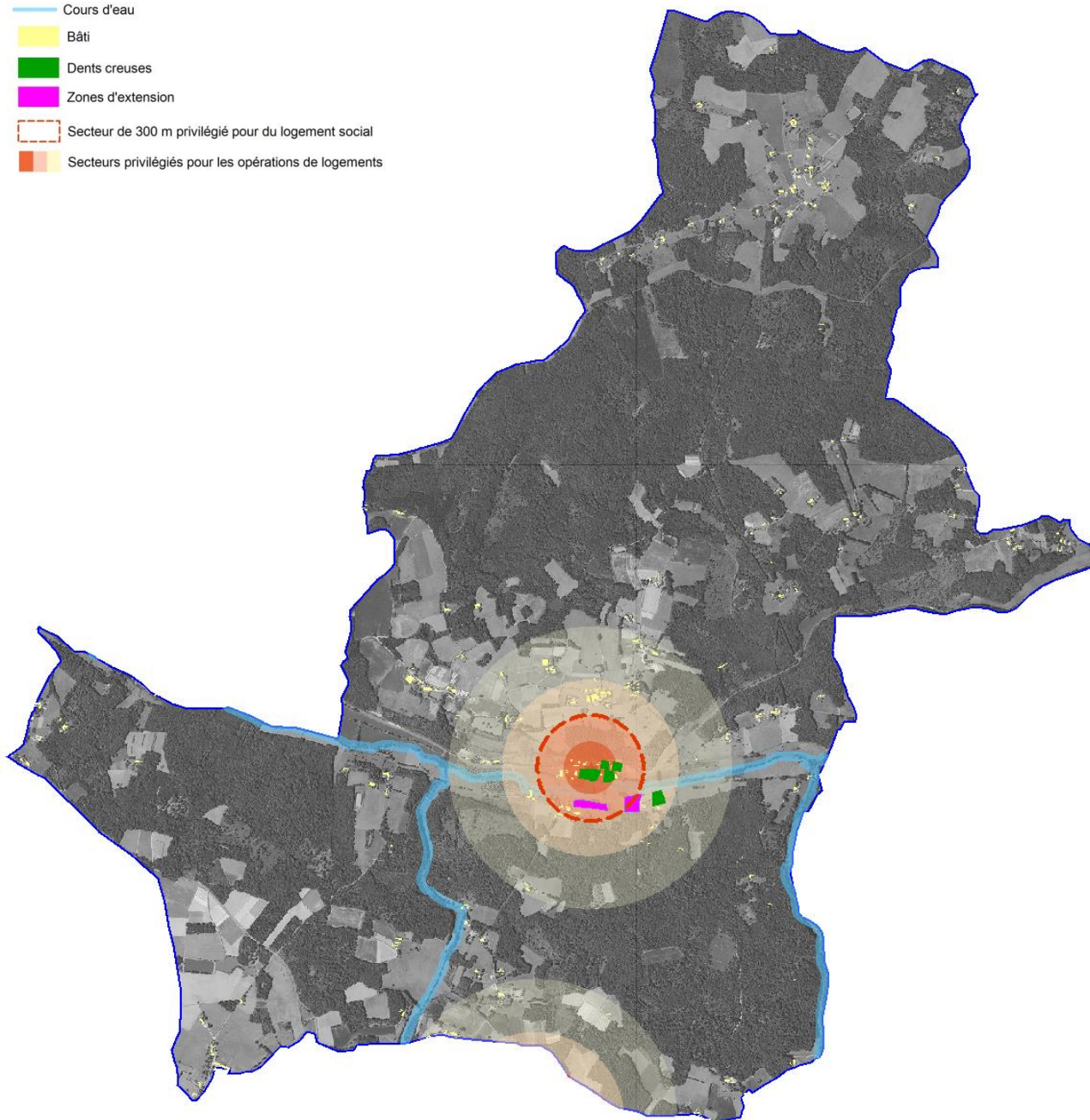
- ➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➡ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➡ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Salon - stratégie

-  Réseau routier
-  Cours d'eau
-  Bâti
-  Dents creuses
-  Zones d'extension
-  Secteur de 300 m privilégié pour du logement social
-  Secteurs privilégiés pour les opérations de logements



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle
nd	2	0 à 2	< 3 ans	Communale

Sanilhac (Breuilh) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	259
Poids démographique dans la CAGP :	0,3%
Variation de population 2007-2012 :	20,5%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	20 245 €
Ecart à la moyenne départementale :	-4%
Nombre d'emplois 2012 :	25
Indicateur de concentration de l'emploi :	21
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	8
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	+11,5



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	121
dont résidences principales :	101
dont communaux conventionnés :	3
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	1 (4%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	3
Nombre de résidences secondaires :	9
Nombre de logements vacants (DGI) :	7
Nombre de logements en très mauvais état :	8
Commune soumise à la loi SRU (com. nouvelle)	Non
Déficit au 1/1/2016 (ou anticipation du déficit)	(229)
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLUi CCPVTF
Date :	2014
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	7
Principales dents creuses :	2
Zones AU disponibles :	5
- dont localisées en centralité :	5
Potentiel de logements à construire :	57
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 689 m²

Niveau d'équipement

Desserte : Absence de desserte en transports en commun.
Autres : 1 commerce et service.
Projets : Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Sanilhac (Breuilh) - stratégie

Sectorisation PLH : « Possible commune SRU »

Principaux enjeux

- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Faciliter le parcours résidentiel des ménages aux faibles revenus.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.
- Anticipation des obligations et des besoins sociaux au titre de la loi SRU.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

- moyenne annuelle : 38
- total 6 ans : 225

Captation du parc existant

- logements vacants : 15
- résidences secondaires : 6

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 50
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 6
- dont T2 et T3 en 6 ans : 36
- logements locatifs privés conventionnés : 6

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

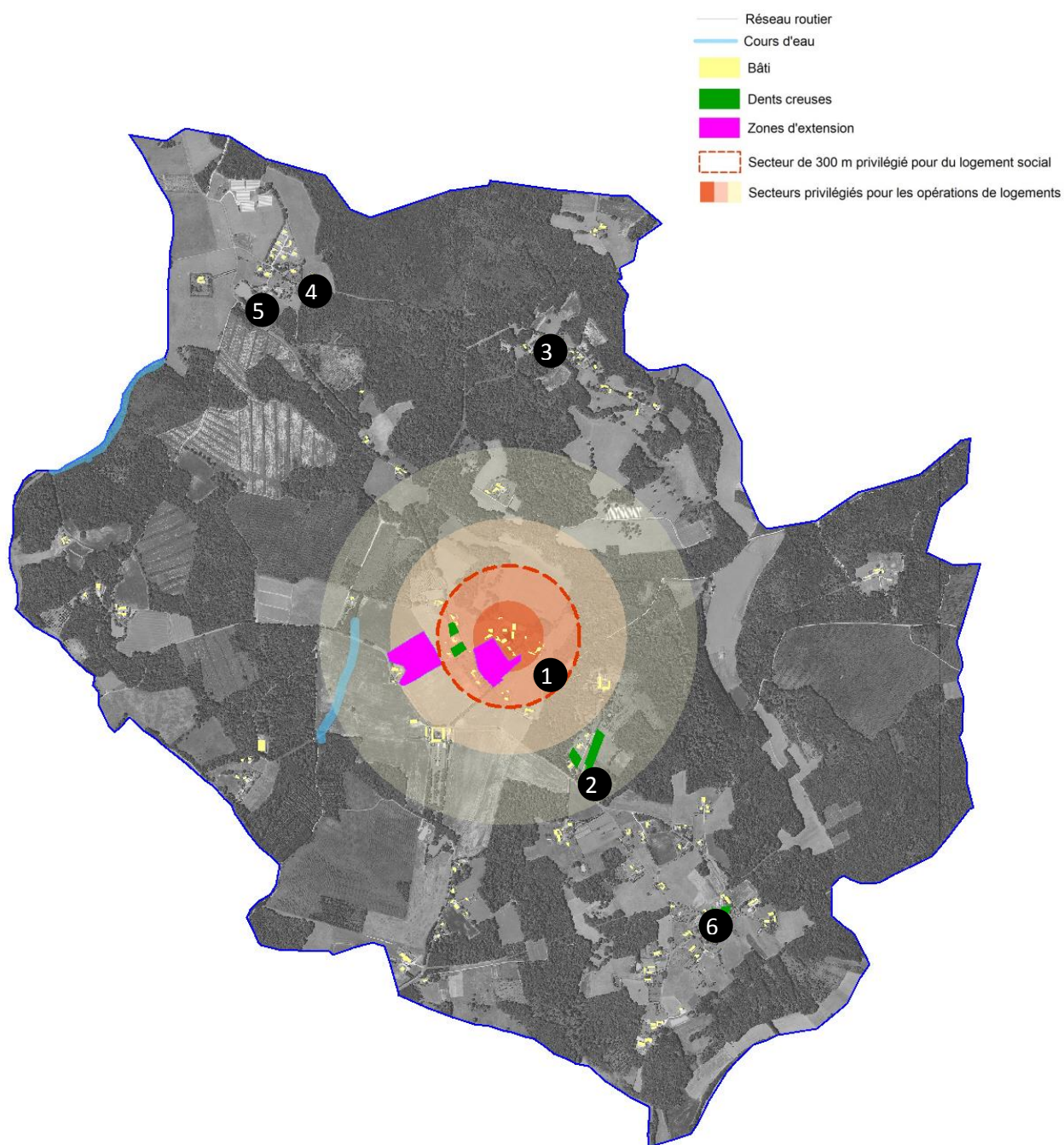
Action du PLH

- ➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➔ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➔ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➔ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➔ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Sanilhac (Breuilh) - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	2	0	< 6 ans	Privée	Diffus
2	3	0	< 6 ans	Privée	Diffus
3	3	0	< 6 ans	Privée	Diffus
4	2	0	< 6 ans	Privée	Diffus
5	3	0	< 6 ans	Privée	Diffus
6	2	0	< 6 ans		Diffus
Total	15	0			

Sanilhac (Marsaneix) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	1 054
Poids démographique dans la CAGP :	1,0%
Variation de population 2007-2012 :	10,7%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	22 687 €
Ecart à la moyenne départementale :	+8%
Nombre d'emplois 2012 :	143
Indicateur de concentration de l'emploi :	32
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	18
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-15



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	490
dont résidences principales :	426
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	8
Nombre de résidences secondaires :	27
Nombre de logements vacants (DGI) :	20
Nombre de logements en très mauvais état :	15
Commune soumise à la loi SRU (com. nouvelle)	Non
Déficit au 1/1/2016 (ou anticipation du déficit)	(229)
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2015
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	41
Principales dents creuses :	41
Zones AU disponibles :	
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	702
Potentiel de renouvellement urbain :	Un bâtiment.
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 628 m²

Niveau d'équipement

Desserte : Lignes scolaires S3 et S12.
Autres : 8 commerces et services, 2 services de santé, 1 école élémentaire.
Projets : A terme, restructuration du groupe scolaire.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Sanilhac (Marsaneix) - stratégie

Sectorisation PLH : « Possible commune SRU »

Principaux enjeux

- Définition de nouvelles formes urbaines plus attractives que les lotissements récents.
- Accompagnement du développement résidentiel en services et équipements publics, notamment pour la petite enfance.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.
- Anticipation des obligations et des besoins sociaux au titre de la loi SRU.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

- moyenne annuelle : 38
- total 6 ans : 225

Captation du parc existant

- logements vacants : 15
- résidences secondaires : 6

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 50
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 6
- dont T2 et T3 en 6 ans : 36
- logements locatifs privés conventionnés : 6

Opérations de renouvellement urbain

- Une opération en acquisition-amélioration identifiée.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

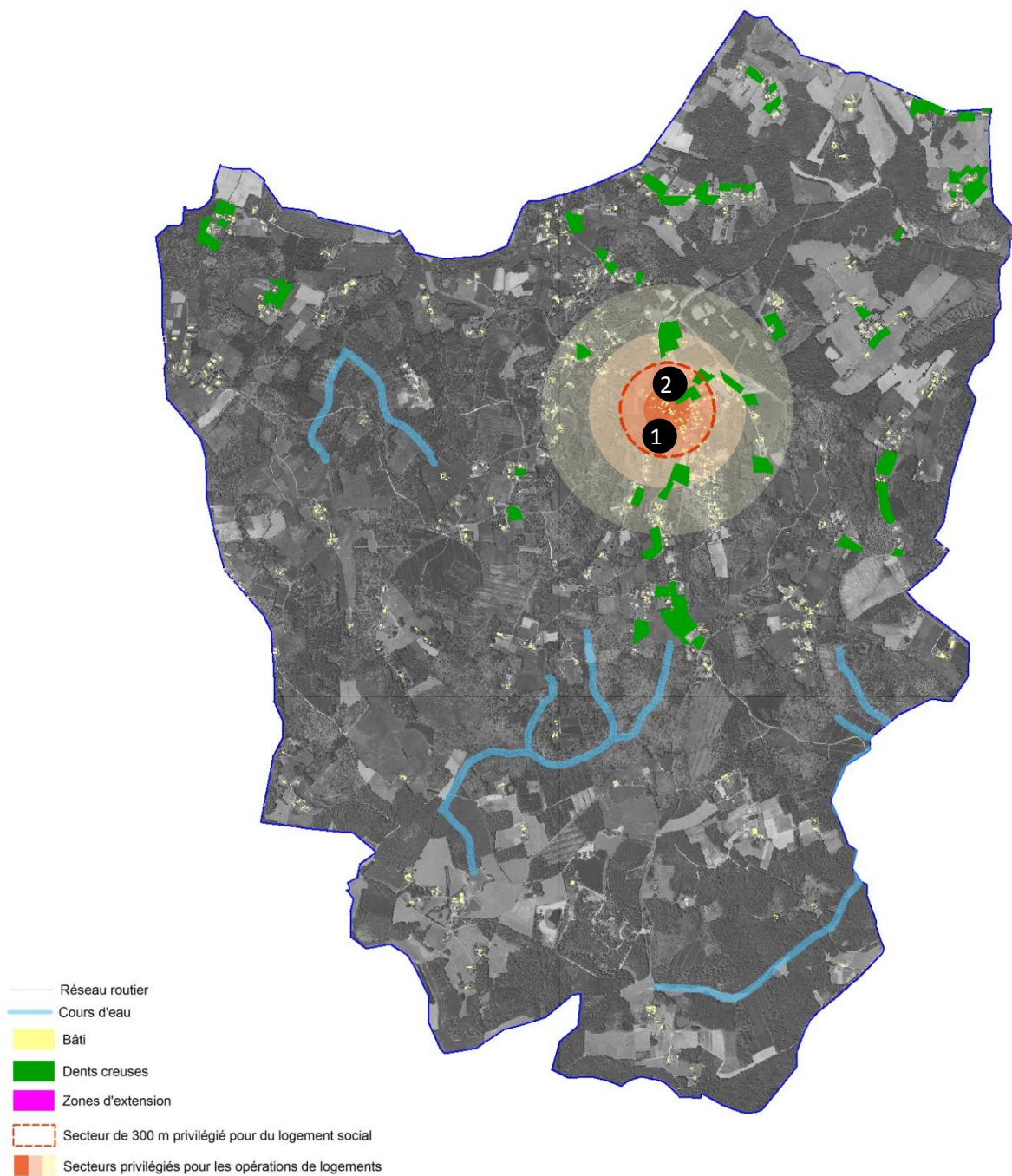
Action du PLH

- ➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➡ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➡ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➡ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➡ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Sanilhac (Marsaneix) - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	2	2	< 6 ans	Privée	Opérations en acquisition-amélioration
2	11		< 3 ans	Communale	Lotissement communal
Total	13	2			

Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	3 083
Poids démographique dans la CAGP :	3,0%
Variation de population 2007-2012 :	6,9%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	26 423 €
Ecart à la moyenne départementale :	+26%
Nombre d'emplois 2012 :	858
Indicateur de concentration de l'emploi :	71
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	19
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-9,5



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	1485
dont résidences principales :	1347
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	99 (7%)
- projets financés 2007-2014 :	30
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	18
Nombre de résidences secondaires :	37
Nombre de logements vacants (DGI) :	48
Nombre de logements en très mauvais état :	15
Commune soumise à la loi SRU (com. nouvelle)	Non
Déficit au 1/1/2016 (ou anticipation du déficit)	(229)
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	POS
Date :	1995
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	58
Principales dents creuses :	16
Zones AU disponibles :	42
- dont localisées en centralité :	31,6
Potentiel de logements à construire :	803
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	1 878 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : lignes Péribus n°3,11 et Nse, TAD et Handibus. Ligne régulière du Conseil Départemental.

Autres : nombreux commerces et services dont un grande surfaces alimentaire, 9 services de santé, équipements médico-sociaux, 3 écoles maternelles et élémentaires....

Habitat spécifique : 1 EHPAD, 1 aire de grand passage des gens du voyage (100 places), 1 micro-crèche.

Projets : -

Aménagement et projets urbains

- Développement de la zone d'activités « Cré@Vallée ».
- Commune concernée par les itinéraires alternatifs.

Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac) - stratégie

Sectorisation PLH : « Possible commune SRU »

Principaux enjeux

- Accompagnement résidentiel des projets de développement économique.
- Réduction de la vacance, notamment dans le parc neuf.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.
- Phasage des zones AU et préservation de la compacité de l'armature urbaine de la commune.
- Anticipation des obligations et des besoins sociaux au titre de la loi SRU.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

- moyenne annuelle : 38
- total 6 ans : 225

Captation du parc existant

- logements vacants : 15
- résidences secondaires : 6

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 50
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 6
- dont T2 et T3 en 6 ans : 36
- logements locatifs privés conventionnés : 6

Opérations de renouvellement urbain

- Enjeux de réhabilitation du parc privé (route de Bergerac, de Saint Georges, copropriété des Cebrades).

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

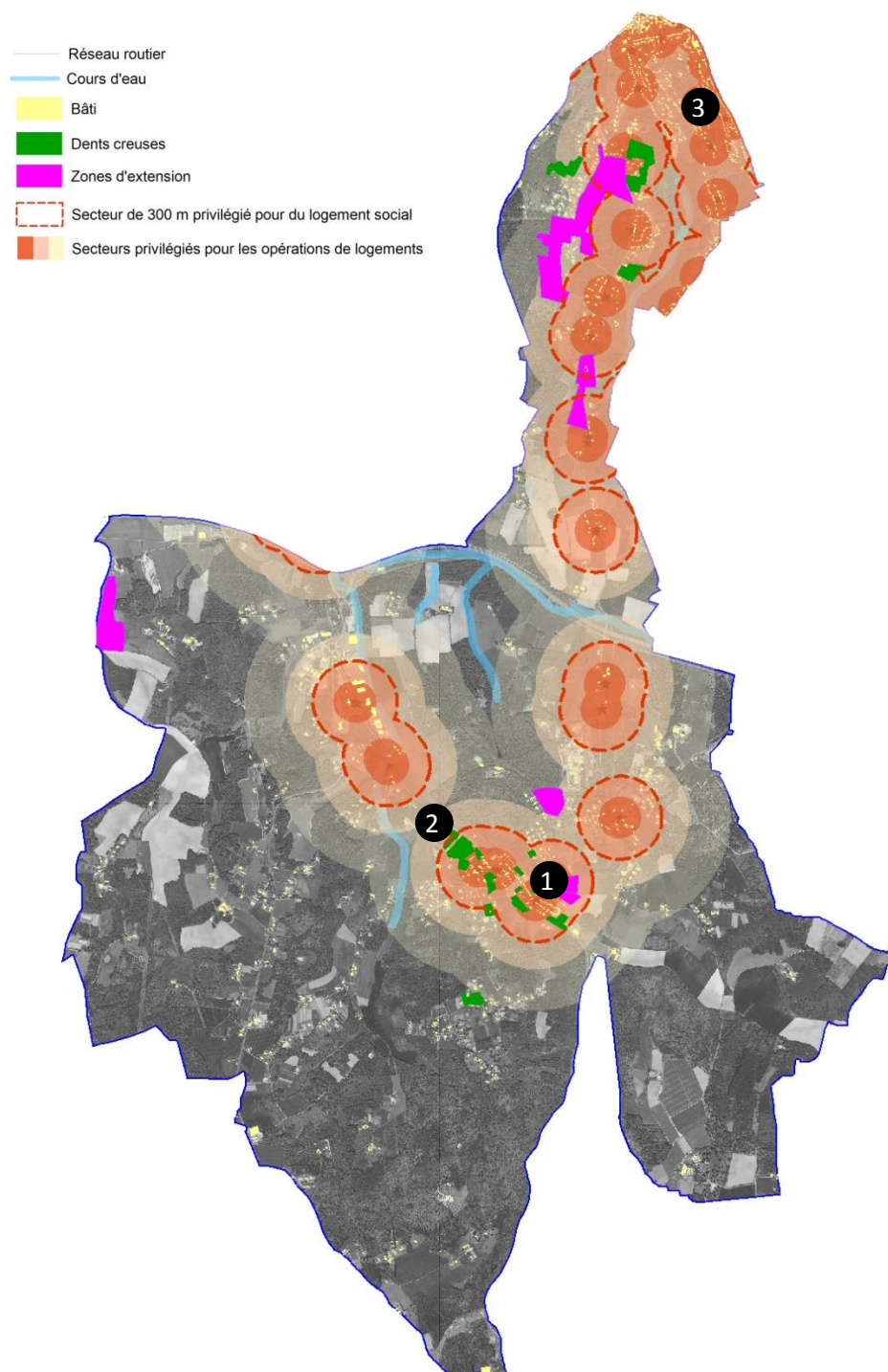
Action du PLH

- ➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➔ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➔ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➔ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➔ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac) - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	4	4	< 6 ans		Dordogne Habitat
2	15	15	< 6 ans		Mésolia
3	100	25	< 6 ans		ZAC Prompsault
Total	119	44			

Sarliac-sur-l'Isle - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	1061
Poids démographique dans la CAGP :	1,0%
Variation de population 2007-2012 :	4,4%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	23 781 €
Ecart à la moyenne départementale :	+13%
Nombre d'emplois 2012 :	160
Indicateur de concentration de l'emploi :	36
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	3
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-18



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	490
dont résidences principales :	436
dont communaux conventionnés :	2
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	42 (10%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	4
Nombre de résidences secondaires :	22
Nombre de logements vacants (DGI) :	15
Nombre de logements en très mauvais état :	11
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2011
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	32
Principales dents creuses :	7
Zones AU disponibles :	25
- dont localisées en centralité :	2,2
Potentiel de logements à construire :	225
Potentiel de renouvellement urbain : 2 logements dans l'ancienne poste	
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 788 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Ligné régulière du Conseil Départemental.

Autres : 9 commerces et services, 2 services de santé, 1 école élémentaire.

Projets : création d'une maison de services au public (activités périscolaires, RAM et Poste) sur terrain communal.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Sarliac-sur-l'Isle - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Enjeu lié à des équipements scolaires arrivés à saturation.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Préservation des commerces et services de proximité.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 3
- total 6 ans : 18

Captation du parc existant

- logements vacants : 3
- résidences secondaires : 1

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 2
- dont T2 et T3 en 6 ans : 1
- logements locatifs privés conventionnés : 0

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

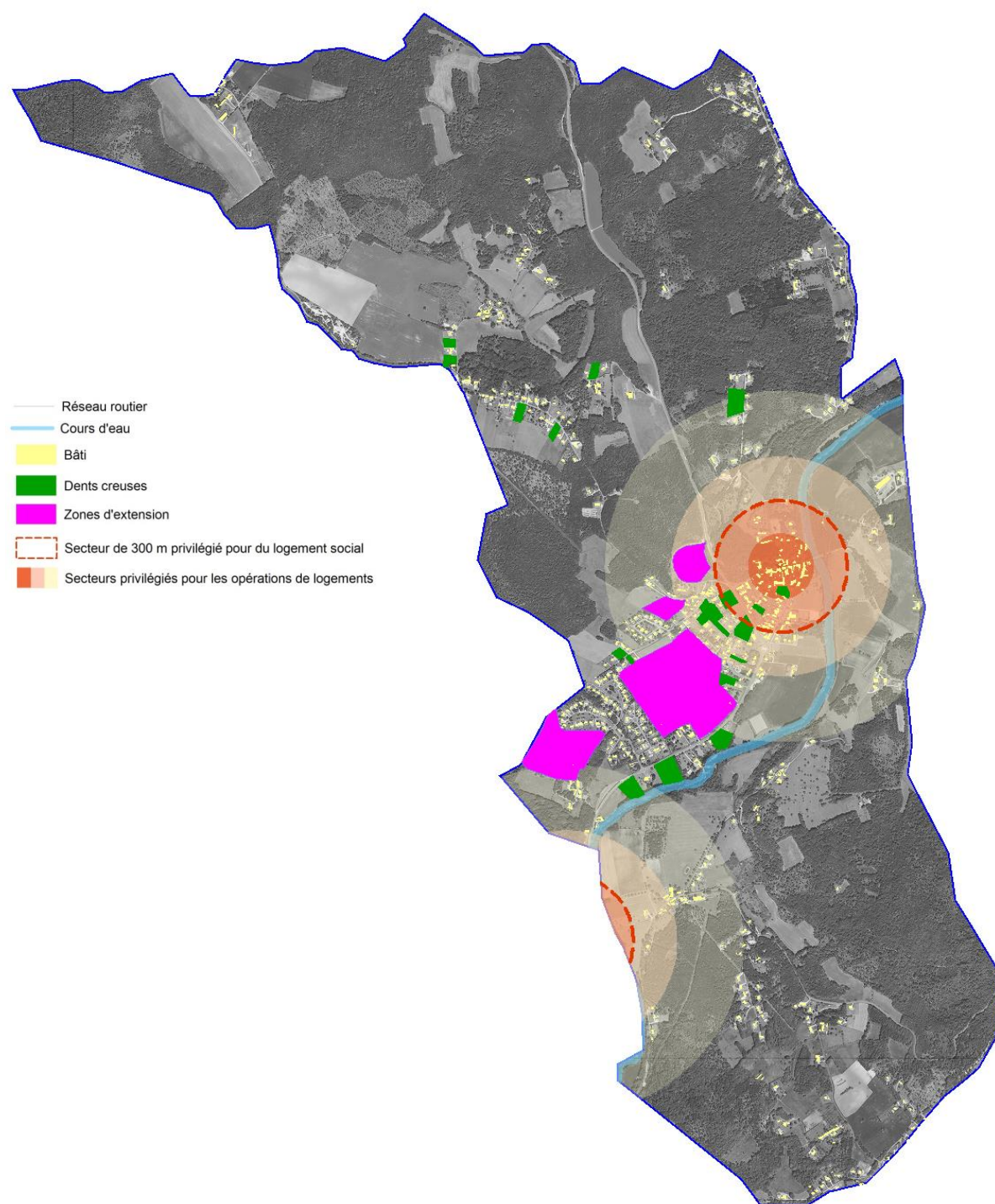
Action du PLH

- ➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➡ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➡ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➡ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Sarliac-sur-l'Isle - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeux pour la commune : - adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité. - développer du logement locatif social pour faciliter les parcours résidentiels.					

Savignac-les-Eglises - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	964
Poids démographique dans la CAGP :	0,9%
Variation de population 2007-2012 :	1,2%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	21 127 €
Ecart à la moyenne départementale :	+1%
Nombre d'emplois 2012 :	233
Indicateur de concentration de l'emploi :	69
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	10
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-0,6



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	620
dont résidences principales :	467
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	76 (16%)
- projets financés 2007-2014 :	16
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	7
Nombre de résidences secondaires :	61
Nombre de logements vacants (DGI) :	59
Nombre de logements en très mauvais état :	30
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2010
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	22
Principales dents creuses :	10
Zones AU disponibles :	12
- dont localisées en centralité :	1,6
Potentiel de logements à construire :	159
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	3 296 m²

Niveau d'équipement

Desserte : Ligne Trans-Périgord n°10.
Autres : 10 commerces et services, 6 services de santé, 1 école élémentaire en RPI.
Habitat spécifique : logement pour étudiants.
Projets : Aménagement d'une plaine de loisirs et d'une halle.

Aménagement et projets urbains

- Aménagement d'une plaine de loisirs et d'une halle.

Savignac-les-Eglises - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Diversifier le logement des étudiants.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 7
- total 6 ans : 42

Captation du parc existant

- logements vacants : 15
- résidences secondaires : 3

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 9
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 5
- logements locatifs privés conventionnés : 4

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH

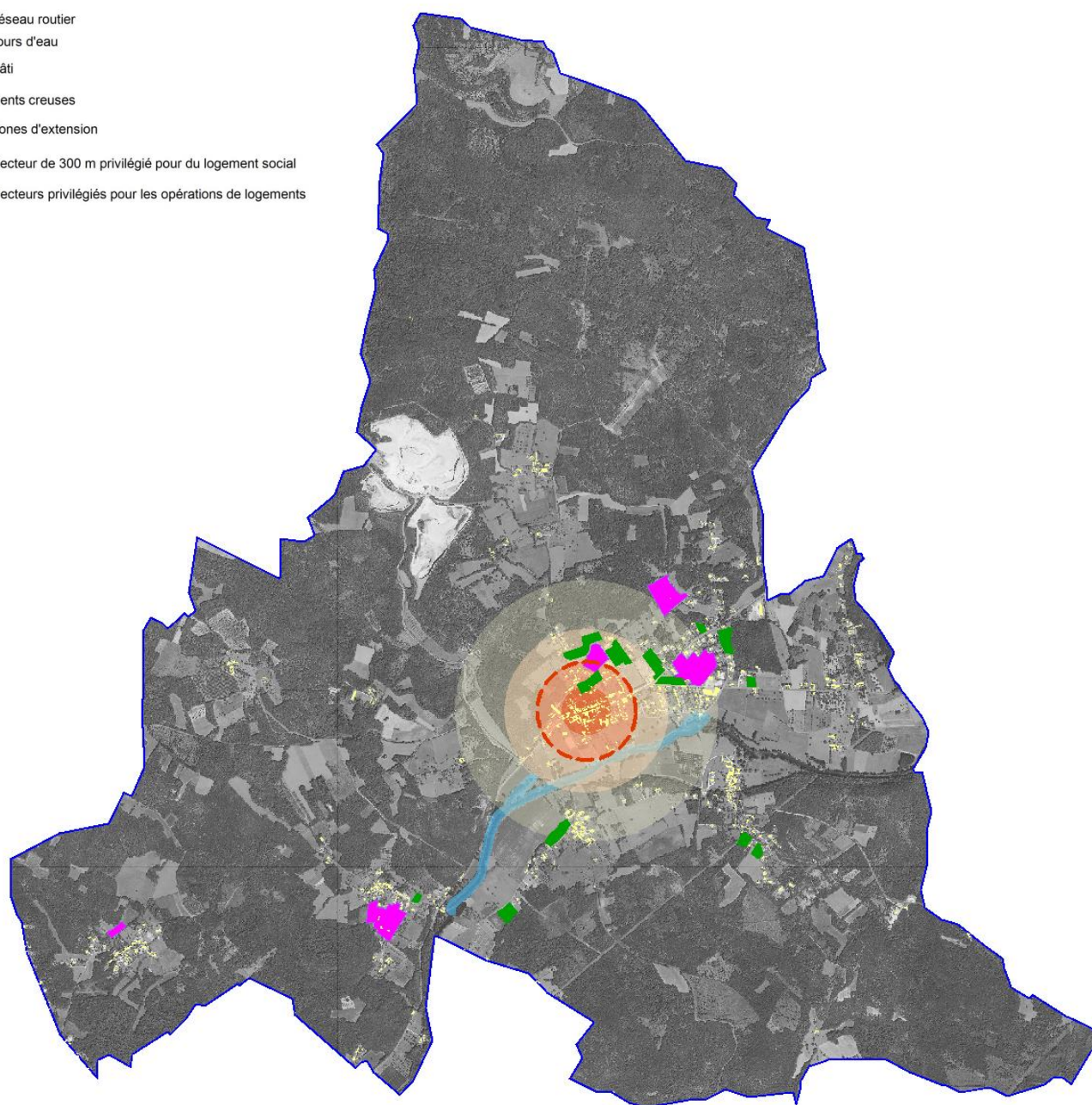
- ➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➡ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➡ Action 9 : Diversifier l'habitat des Gens du Voyage
- ➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➡ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➡ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➡ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➡ Travailler à résoudre les problèmes avec le Grand Périgueux
- ➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Savignac-les-Eglises - stratégie

-  Réseau routier
-  Cours d'eau
-  Bâti
-  Dents creuses
-  Zones d'extension
-  Secteur de 300 m privilégié pour du logement social
-  Secteurs privilégiés pour les opérations de logements



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeux pour la commune : - adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité. - développer du logement locatif social pour faciliter les parcours résidentiels.					

Sorges et Lignieux en Périgord (Sorges) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	1 334
Poids démographique dans la CAGP :	1,3%
Variation de population 2007-2012 :	9,8%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	24 659 €
Ecart à la moyenne départementale :	+18%
Nombre d'emplois 2012 :	198
Indicateur de concentration de l'emploi :	39
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	39
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	0,7



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	763
dont résidences principales :	581
dont communaux conventionnés :	3
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	5 (1%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	5
Nombre de résidences secondaires :	58
Nombre de logements vacants (DGI) :	78
Nombre de logements en très mauvais état :	69
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2013
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	114
Principales dents creuses :	5
Zones AU disponibles :	110
- dont localisées en centralité :	32,6
Potentiel de logements à construire :	742
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 132 m ²

Niveau d'équipement

Desserte :	Absence de desserte en transports en commun.
Autres :	8 commerces et services, 4 services de santé, 1 école maternelle et une école élémentaire.
Projets :	Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Sorges et Liqueux en Périgord (Sorges) - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Résorption de la vacance.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

- moyenne annuelle : 7
- total 6 ans : 42

Captation du parc existant

- logements vacants : 10
- résidences secondaires : 4

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 8
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 4
- logements locatifs privés conventionnés : 4

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH

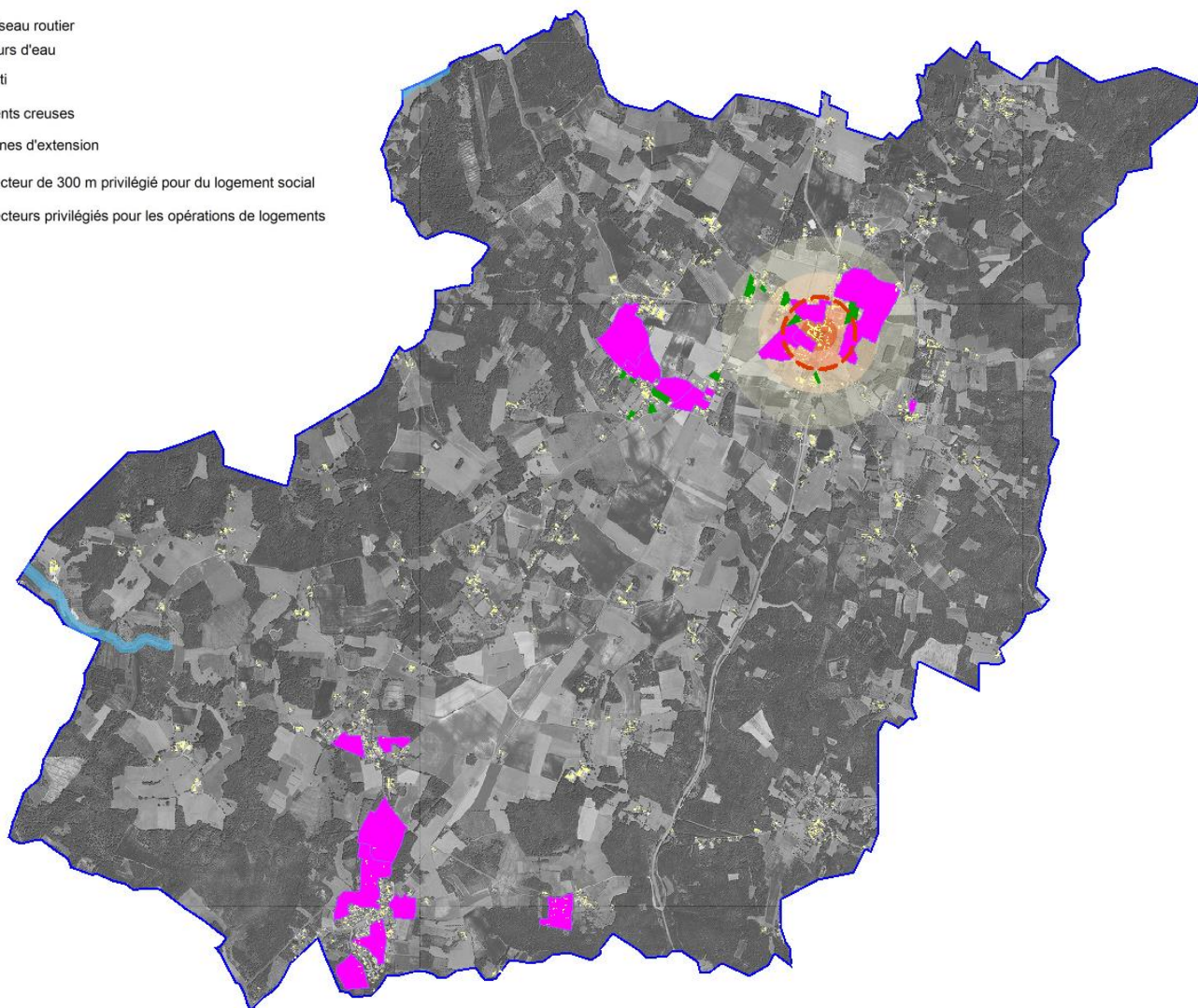
- ➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➔ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accèsion à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➔ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➔ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➔ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges) - stratégie

- Réseau routier
- Cours d'eau
- Bâti
- Dents creuses
- Zones d'extension
- Secteur de 300 m privilégié pour du logement social
- Secteurs privilégiés pour les opérations de logements



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeux pour la commune : - adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité. - développer du logement locatif social pour faciliter les parcours résidentiels.					

Sorges et Ligneux en Périgord (Ligneux) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	279
Poids démographique dans la CAGP :	0,3%
Variation de population 2007-2012 :	9,8%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	21 242 €
Ecart à la moyenne départementale :	+1%
Nombre d'emplois 2012 :	29
Indicateur de concentration de l'emploi :	23
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	5
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-2,5



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	157
dont résidences principales :	125
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (0%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	2
Nombre de résidences secondaires :	17
Nombre de logements vacants (DGI) :	14
Nombre de logements en très mauvais état :	14
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	CC
Date :	nc
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	1
Principales dents creuses :	1
Zones AU disponibles :	0
- dont localisées en centralité :	0
Potentiel de logements à construire :	4
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	3 062 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Absence de desserte en transports en commun.
Autres : 1 école élémentaire en RPI.
Projets : Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Sorges et Ligueux en Périgord (Ligueux) - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Résorption de la vacance.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

- moyenne annuelle : 7
- total 6 ans : 42

Captation du parc existant

- logements vacants : 10
- résidences secondaires : 4

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 8
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 4
- logements locatifs privés conventionnés : 4

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH

- ➞ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➞ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➞ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➞ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➞ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➞ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➞ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➞ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➞ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➞ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Sorges et Ligueux en Périgord (Ligueux) - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeux pour la commune : - adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité. - développer du logement locatif social pour faciliter les parcours résidentiels.					

Trélissac - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	6 988
Poids démographique dans la CAGP :	6,8%
Variation de population 2007-2012 :	5,6%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	26 874 €
Ecart à la moyenne départementale :	+28%
Nombre d'emplois 2012 :	3474
Indicateur de concentration de l'emploi :	133
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	13
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-7,4



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	3645
dont résidences principales :	3162
dont communaux conventionnés :	0
	220
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	(6,74%)
- projets financés 2007-2014 (CAP) :	106
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	15
Nombre de résidences secondaires :	109
Nombre de logements vacants (DGI) :	147
Nombre de logements en très mauvais état :	36
Commune soumise à la loi SRU	Oui
Déficit au 1/1/2016	355
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2010
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	182
Principales dents creuses :	61
Zones AU disponibles :	121
- dont localisées en centralité :	119
Potentiel de logements à construire :	2 579
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013	2 268 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : lignes Péribus grande boucle, T1, T2, T10 NSE et ligne 6. TAD et Handibus.

Autres : nombreux commerces et services d'agglomération dont des grandes surfaces alimentaires, 48 services de santé, équipements médico-sociaux, 1 crèche familiale, 1 crèche privée, 3 écoles maternelles et 3 écoles élémentaires.

Habitat spécifique : 2 EHPAD ou résidences pour personnes âgées, 1 aire d'accueil des gens du voyage (16 places).

Projets : création d'une maison de quartier

Aménagement et projets urbains

- Commune concernée par les itinéraires alternatifs.

Principaux enjeux

- Rattrapage de ses objectifs en matière de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU.
- Vieillesse de la population.
- Favoriser les parcours résidentiels pour tous les revenus et tous les âges de la vie.
- Résorption de la vacance.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Phasage des développements urbains.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 60
- total 6 ans : 360

Captation du parc existant

- logements vacants : 20
- résidences secondaires : 2

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 230
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 5
- dont T2 et T3 en 6 ans : 153
- logements locatifs privés conventionnés : 40

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

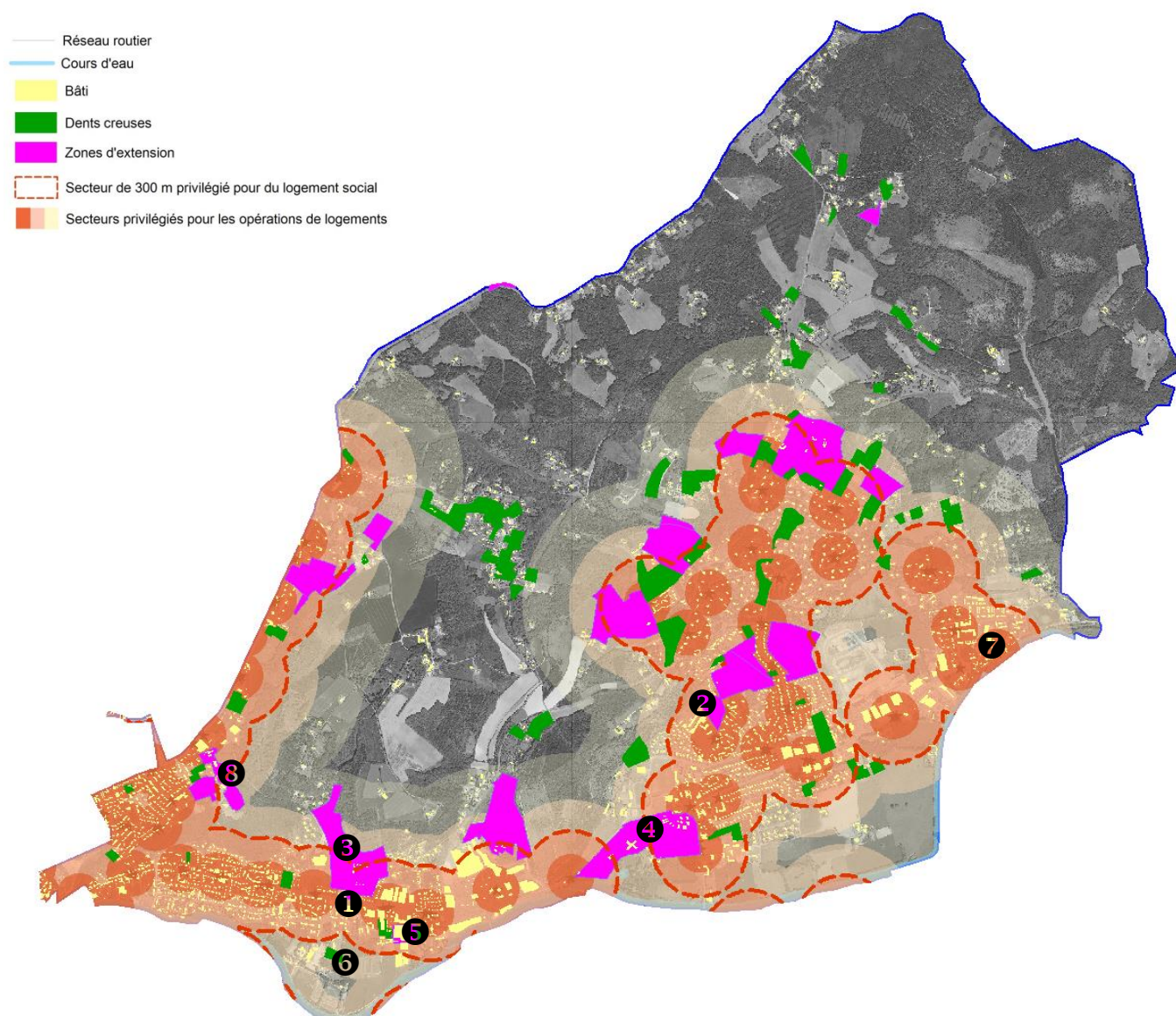
Action du PLH

- ➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➔ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➔ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➔ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➔ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Trélissac - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	8	8	< 3 ans	Privée	Conventionné privé
2	54	54	< 3 ans	European Homes	Le Libournet – fontaine de l’amour- Mésolia Vefa
3	70	35	3 à 6 ans		DPU Préfet – La Rudeille
4	90	45	3 à 6 ans		DPU Préfet -Terrains de l’Hôpital - Magne
5	16	16	3 à 6 ans		DPU Préfet -Les Jalots
6	71	71	3 à 6 ans	Tagerim	Plaine de jeux -Grand Périgueux Habitat – Vefa
7	6	1	< 3 ans	Privé	Lotissement Privé
8	20	8	3 à 6 ans	Privé	Lotissement privé opération mixte
Total	335	238			
Points de vigilance :					
Le contrat de mixité sociale prévoit également du conventionnement dans le parc privé à hauteur de 40 logements d’ici 2019					

Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	596
Poids démographique dans la CAGP :	0,6%
Variation de population 2007-2012 :	15,4%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	18 887 €
Ecart à la moyenne départementale :	-10%
Nombre d'emplois 2012 :	147
Indicateur de concentration de l'emploi :	69
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	38
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-12,1



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	342
dont résidences principales :	255
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (0%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	3
Nombre de résidences secondaires :	52
Nombre de logements vacants (DGI) :	14
Nombre de logements en très mauvais état :	8
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLUi CCPVTF
Date :	2014
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	4
Principales dents creuses :	2
Zones AU disponibles :	2
- dont localisées en centralité :	2
Potentiel de logements à construire :	31
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 817 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Absence de desserte en transports en commun.

Autres : 2 commerces et services, 1 services de santé, 1 école élémentaire en RPI.

Projets : création d'une salle culturelle.

Aménagement et projets urbains

- Création d'une salle culturelle et réhabilitation de la salle des fêtes en mairie.
- Création de 3 Zones d'Aménagement Différé pour des équipements publics : parking en accompagnement du cimetière et du stade, salle des fêtes et un point d'eau pour l'irrigation.

Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux) - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

- moyenne annuelle : 6
- total 6 ans : 36

Captation du parc existant

- logements vacants : 15
- résidences secondaires : 11

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 2
- dont T2 et T3 en 6 ans : 1
- logements locatifs privés conventionnés : 4

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

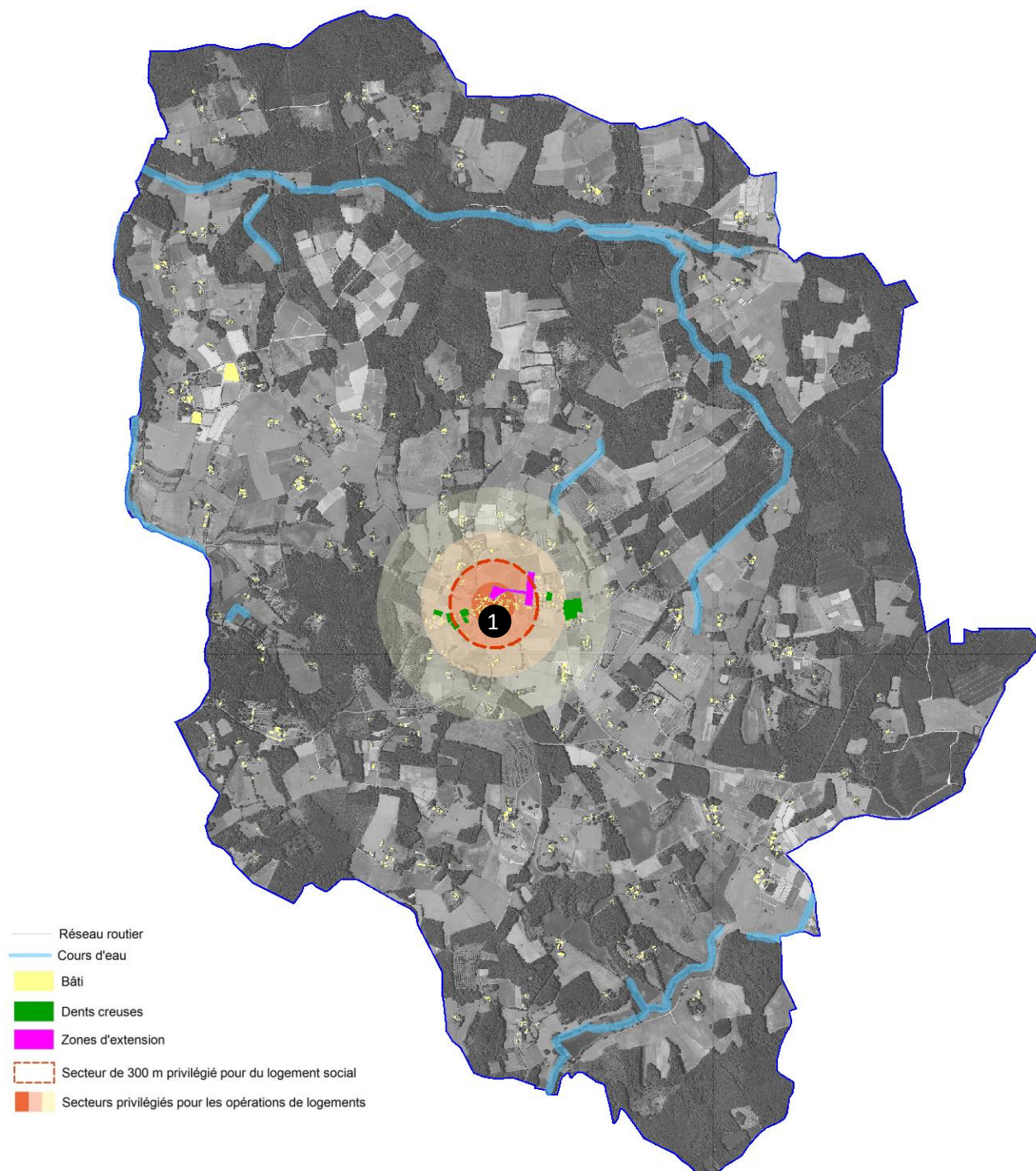
Action du PLH

- ➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➔ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➔ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➔ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➔ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Val de Louyre et Caudeau (Cendrieux) - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	2	2	3 à 6 ans	Communale	Ancienne mairie

Val de Louyre et Caudeau (Sainte-Alvère) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	856
Poids démographique dans la CAGP :	0,8%
Variation de population 2007-2012 :	3,4%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	20 299 €
Ecart à la moyenne départementale :	+9%
Nombre d'emplois 2012 :	326
Indicateur de concentration de l'emploi :	126
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	16
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-1,7



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	605
dont résidences principales :	350
dont communaux conventionnés :	15
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	16 (7%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1
Nombre de résidences secondaires :	201
Nombre de logements vacants (DGI) :	39
Nombre de logements en très mauvais état :	8
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2013
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	17
Principales dents creuses :	4
Zones AU disponibles :	13
- dont localisées en centralité :	1,4
Potentiel de logements à construire :	118
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	1 842 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Absence de desserte en transports en commun.
Autres : 14 commerces et services, 11 services de santé, 1 école élémentaire.
Projets : Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Val de Louyre et Caudeau (Sainte-Alvère) - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Résorption de la vacance.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

- moyenne annuelle : 6
- total 6 ans : 36

Captation du parc existant

- logements vacants : 15
- résidences secondaires : 11

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 2
- dont T2 et T3 en 6 ans : 1
- logements locatifs privés conventionnés : 4

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

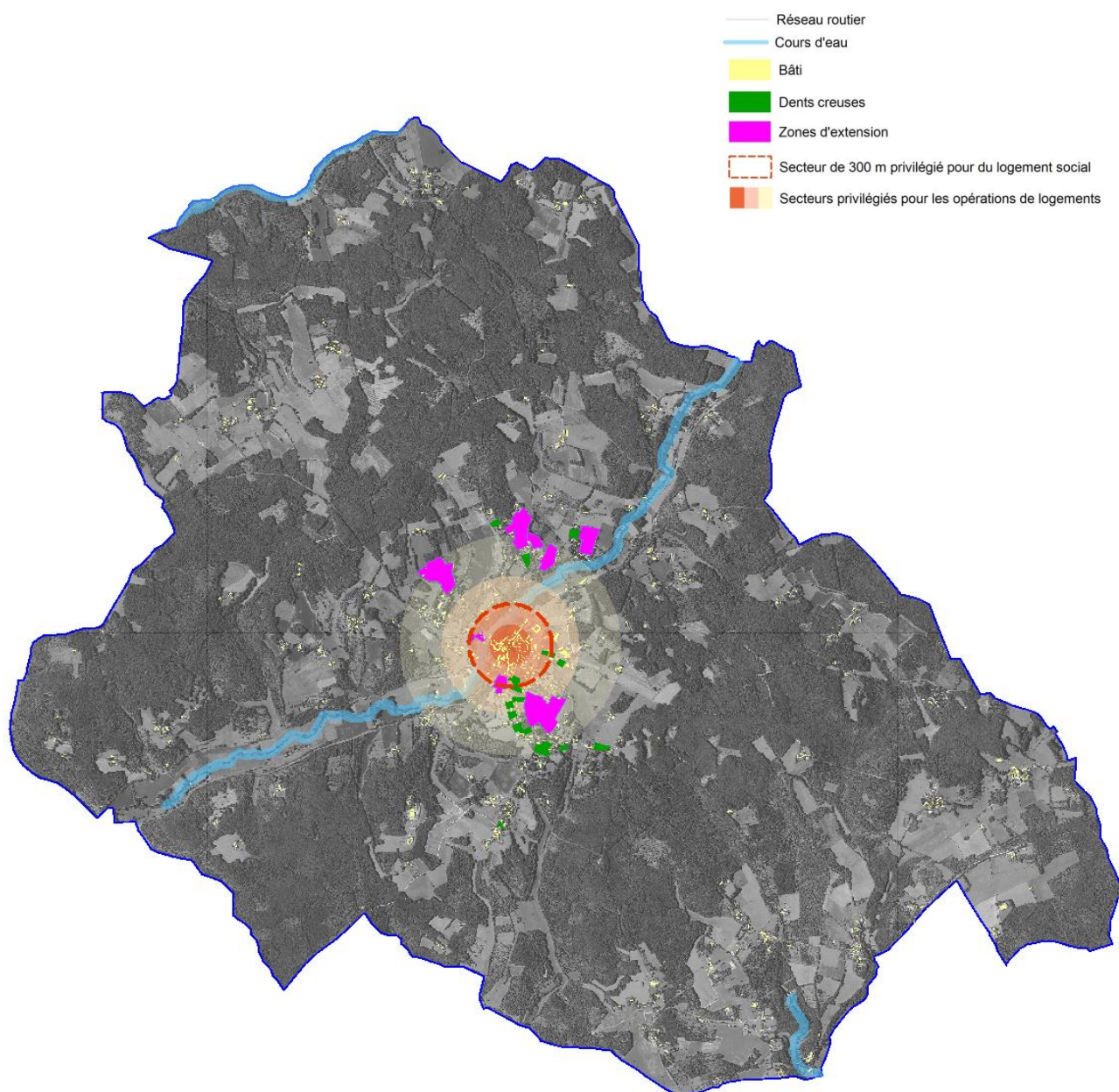
Action du PLH

- ➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➔ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➔ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➔ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➔ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Val de Louyre et Caudeau (Sainte-Alvère) - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maîtrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeu pour la commune : adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité.					

Val de Louyre et Caudeau (Saint-Laurent-des-Bâtons) - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	207
Poids démographique dans la CAGP :	0,2%
Variation de population 2007-2012 :	-13,7%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	22 812 €
Ecart à la moyenne départementale :	+9%
Nombre d'emplois 2012 :	32
Indicateur de concentration de l'emploi :	32
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	16
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-9,6



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	152
dont résidences principales :	98
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (0%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1
Nombre de résidences secondaires :	38
Nombre de logements vacants (DGI) :	14
Nombre de logements en très mauvais état :	20
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLU
Date :	2012
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	9
Principales dents creuses :	1
Zones AU disponibles :	8
- dont localisées en centralité :	0,5
Potentiel de logements à construire :	55
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	nc

Niveau d'équipement

Desserte :	Absence de desserte en transports en commun.
Autres :	1 commerce et service, 1 école maternelle en RPI.
Projets :	Aucun projet identifié à ce jour.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Val de Louyre et Caudeau (Saint-Laurent-des-Bâtons) - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Reprise démographique
- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Résorption de la vacance.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.
- Adaptation du document d'urbanisme au projet de territoire de la commune nouvelle.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs

- moyenne annuelle : 6
- total 6 ans : 36

Captation du parc existant

- logements vacants : 15
- résidences secondaires : 11

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 2
- dont T2 et T3 en 6 ans : 4
- logements locatifs privés conventionnés : 4

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

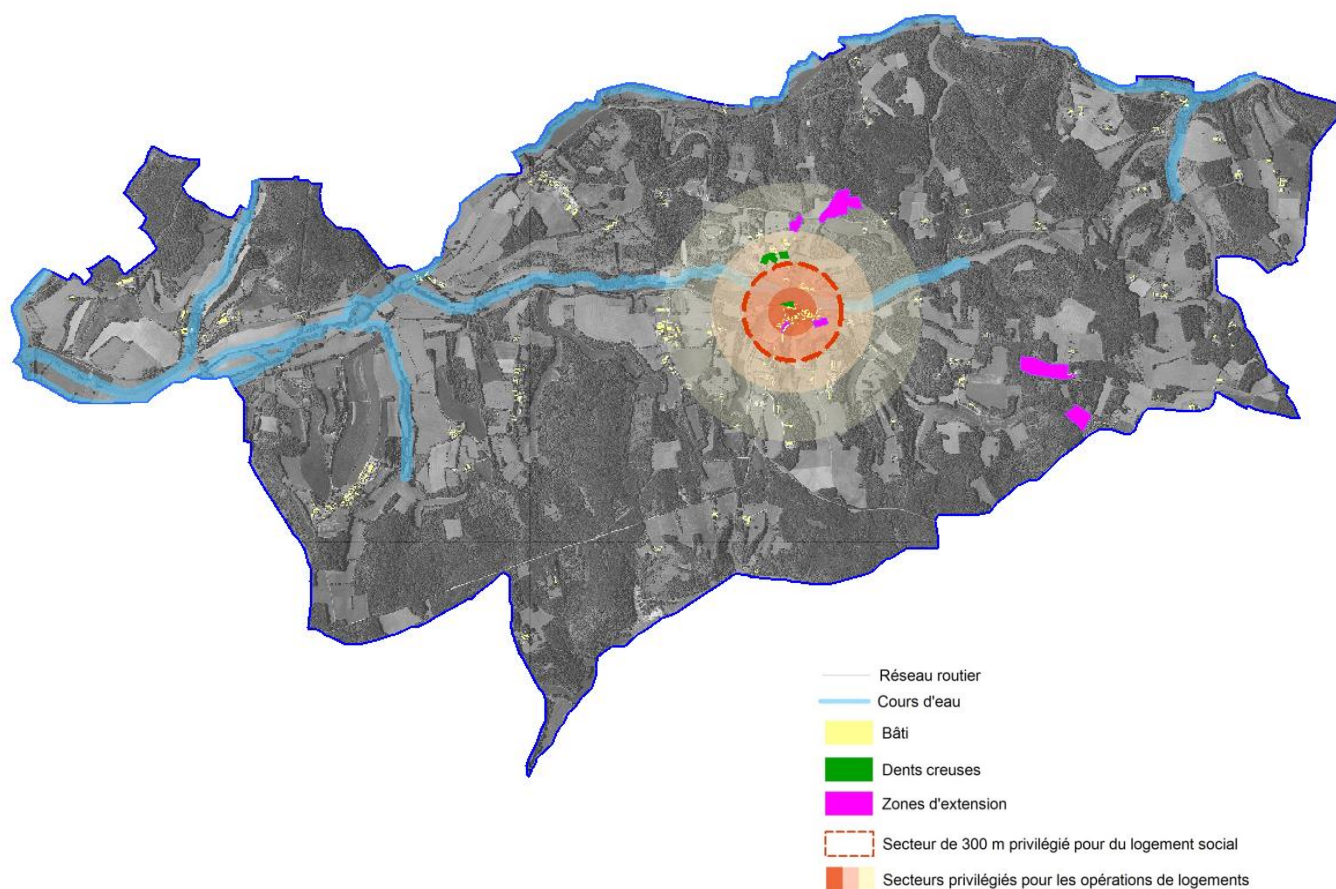
Action du PLH

- ➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➡ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➡ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➡ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➡ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Val de Louyre et Caudeau (Saint-Laurent-des-Bâtons) - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeu pour la commune : adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité.					

Vergt - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	1 624
Poids démographique dans la CAGP :	1,6%
Variation de population 2007-2012 :	-5,9%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	18 945 €
Ecart à la moyenne départementale :	-10%
Nombre d'emplois 2012 :	785
Indicateur de concentration de l'emploi :	117
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	29
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	8,1



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	998
dont résidences principales :	791
dont communaux conventionnés :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	52 (7%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	5
Nombre de résidences secondaires :	71
Nombre de logements vacants (DGI) :	61
Nombre de logements en très mauvais état :	47
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLUi CCPVTF
Date :	2014
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	25
Principales dents creuses :	4
Zones AU disponibles :	20
- dont localisées en centralité :	7
Potentiel de logements à construire :	165
Potentiel de renouvellement urbain : Secteur Grand Rue – Rue du Lavoir – Rue de l'Eglise	
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	2 327 m ²

Niveau d'équipement

Desserte : Ligne Trans-Périgord n°3.
Autres : 43 commerces et services, 26 services de santé, 1 école élémentaire, 1 école maternelle, 1 collège.
Habitat spécifique : 1 EHPAD
Projets : création d'une salle socioculturelle.

Aménagement et projets urbains

- Utilisation du DPU pour démolir des garages vétustes.
- Création d'une salle socioculturelle en cœur de bourg.

Principaux enjeux

- Reprise démographique.
- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Faciliter le parcours résidentiel des ménages aux faibles revenus.
- Résorption de la vacance.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 14
- total 6 ans : 84

Captation du parc existant

- logements vacants : 18
- résidences secondaires : 4

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 8
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 4
- logements locatifs privés conventionnés : 6

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH

- ➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➔ Action n°2 : redonner de l'attractivité au parc public ancien
- ➔ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire
- ➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➔ Participer à l'étude sur la vacance.
- ➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➔ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➔ Participer au montage financier des opérations HLM.
- ➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	20	5 ?	< 6 ans	Privé	Les Moutiers 2de phase (+10 logements au-delà de 6 ans)
Points de vigilance : Les opérations de logements locatifs sociaux identifiées ne correspondant qu'à 24% des objectifs. Un besoin de développer dans les prochaines années d'autres opérations.					

Veyrines-de-Vergt - diagnostic

Population et emplois

Population municipale 2012 :	252
Poids démographique dans la CAGP :	0,2%
Variation de population 2007-2012 :	15,1%
Revenu moyen des foyers fiscaux :	19 822 €
Ecart à la moyenne départementale :	-6%
Nombre d'emplois 2011 :	45
Indicateur de concentration de l'emploi :	56
Nombre d'exploitations agricoles en 2010 :	16
Evolution de la SAU depuis 1999 (en pts %)	-8,1



Logements

Nombre en 2013 (Filocom) :	144
dont résidences principales :	106
dont communaux conventionnés :	2
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (2%)
- projets financés 2007-2014 :	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	3
Nombre de résidences secondaires :	24
Nombre de logements vacants (DGI) :	10
Nombre de logements en très mauvais état :	14
Commune soumise à la loi SRU	Non
Déficit au 1/1/2016	nc
Territoire politique de la Ville	Non

Diagnostic foncier

Document d'urbanisme :	PLUi CCPVTF
Date :	2014
Principales surfaces disponibles pour l'habitat (ha)	
Total :	3
Principales dents creuses :	2
Zones AU disponibles :	1
- dont localisées en centralité :	1
Potentiel de logements à construire :	28
Potentiel de renouvellement urbain :	-
Superficie moyenne des terrains à bâtir 2010-2013 :	nc

Niveau d'équipement

Desserte :	Absence de desserte en transports en commun.
Autres :	aucun commerce et service.
Projets :	Rénovation d'un bâtiment communal destiné à des activités culturelles et de loisirs.

Aménagement et projets urbains

- Aucun projet identifié à ce jour.

Veyrines-de-Vergt - stratégie

Sectorisation PLH : « Commune rurale sans transport en commun urbain »

Principaux enjeux

- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Faciliter le parcours résidentiel des ménages aux faibles revenus.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Résorption de la vacance.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Développement de solutions de mobilité alternatives.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs

- moyenne annuelle : 2
- total 6 ans : 9

Captation du parc existant

- logements vacants : 2
- résidences secondaires : 2

Logements locatifs sociaux

- publics neufs en 6 ans : 0
- publics en acquisition-amélioration en 6 ans : 0
- dont T2 et T3 en 6 ans : 0
- logements locatifs privés conventionnés : 0

Opérations de renouvellement urbain

- nc.

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

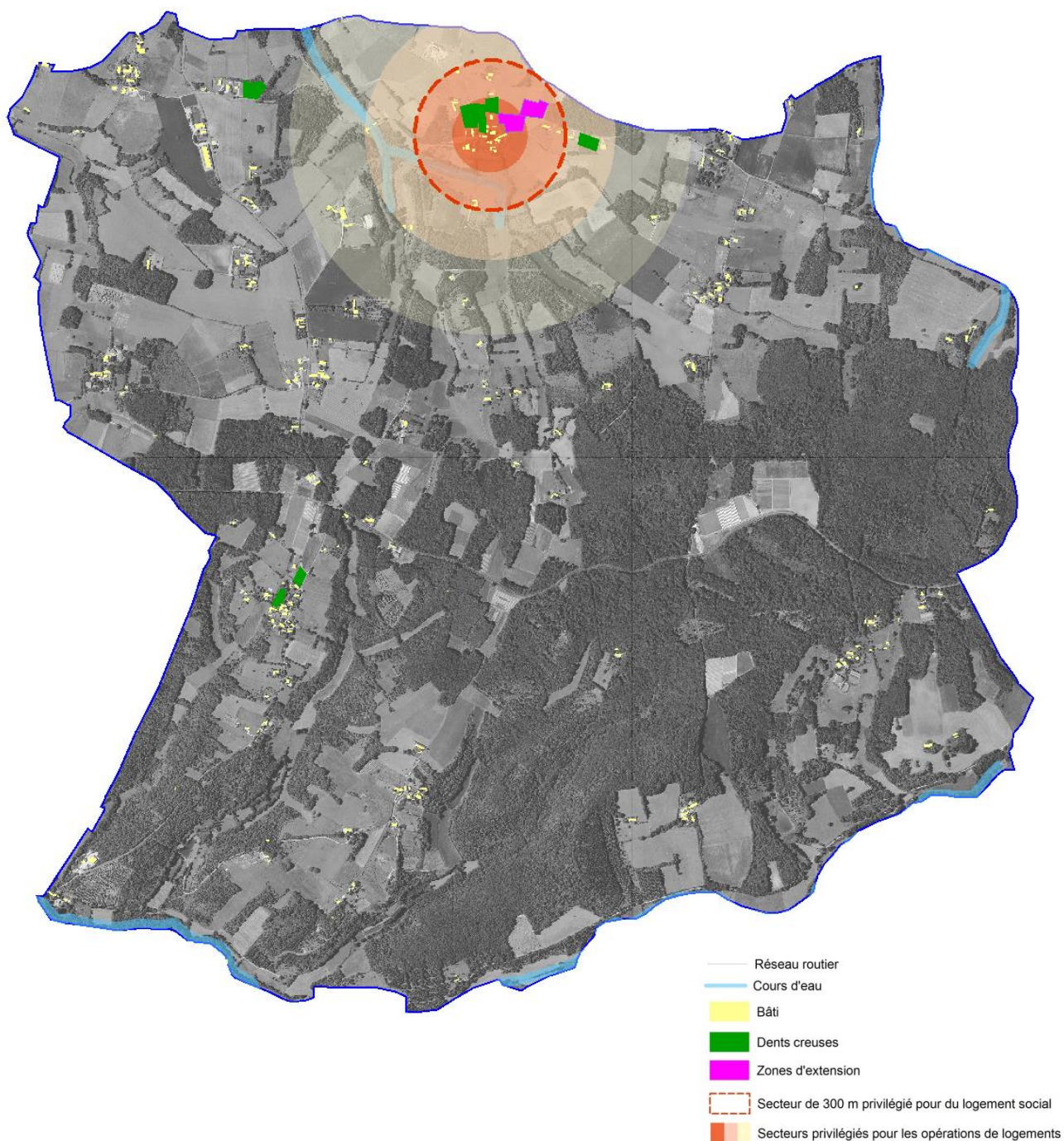
Action du PLH

- ➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.
- ➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.
- ➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.

Implication pour la commune

- ➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
- ➔ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
- ➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
- ➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Veyrines-de-Vergt - stratégie



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
- Pas d'opération identifiée à ce jour. - Enjeu pour la commune : adapter son PLU pour définir des zones de développement urbain en cohérence avec les objectifs de développement du PLH et en priorisant les dents creuses et la proximité des facteurs de centralité.					

Observatoire Local de l'Habitat et du Foncier

Document en annexe du programme d'actions.