

PROGRAMME PLURIANNUEL D'INTERVENTION 2014 – 2018



AVENANT N°1 A LA CONVENTION-CADRE N° 24-17-82

Entre

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND PERIGUEUX (24)

Et

**L'ETABLISSEMENT PUBLIC FONCIER
DE NOUVELLE-AQUITAINE**

ENTRE

La **Communauté de Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux**, établissement public de coopération intercommunale dont le siège est 1, boulevard Lakanal 24000 PERIGUEUX – représentée par **Monsieur Jacques AUZOU**, son Président, dûment habilité par délibération du Conseil Communautaire du

Ci-après dénommée « **CAGP** » ;

D'une part, et

L'Établissement Public Foncier de Nouvelle-Aquitaine, établissement public de l'État à caractère industriel et commercial, dont le siège est situé 107 boulevard du Grand Cerf - CS 70432 - 86011 Poitiers Cedex, représenté par **Monsieur Pascal HORNUNG**, son Directeur Général par intérim, nommé par arrêté ministériel du 2 novembre 2018 et agissant en vertu de la délibération du Conseil d'Administration n° CA-2018-..... du 28 novembre 2018,

Ci-après dénommé « **l'EPF** » ;

D'autre part.

PRÉAMBULE

En application du décret n° 2017-837 du 5 mai 2017, l'EPF de Poitou-Charentes se dénomme désormais EPF de Nouvelle-Aquitaine. Cela ne modifie pas les dispositions de la convention.

Le 16 avril 2018, la Communauté d'agglomération du Grand Périgueux et l'EPF ont signé une convention-cadre d'une durée de 5 ans permettant d'agir, en partenariat, auprès des Communes membres en faveur de l'aménagement des centres-bourgs et des centres-villes mais également du développement économique et de l'habitat.

L'objectif de cette convention-cadre est d'orienter l'intervention de l'EPF sur le territoire communautaire prioritairement en faveur de projets de renouvellement urbain et notamment de reconquête, de reconversion et de réhabilitation d'emprises foncières dégradées et vacantes dans les centres anciens.

La redynamisation des centres anciens et le développement de l'habitat reste un enjeu majeur pour la CAGP qui souhaite renforcer le volet habitat de la convention-cadre initiale.

Cet avenant fixe les objectifs et principes généraux de la collaboration entre l'EPF NA, le Grand Périgueux et les communes de la Communauté d'Agglomération pour la mise en œuvre de la politique communautaire de l'Habitat et du Renouvellement Urbain. Elle servira de référence pour la conclusion de conventions opérationnelles, d'une part entre le Grand Périgueux et l'EPF NA et d'autre part entre les communes, le Grand Périgueux, et l'EPF NA.

De manière plus précise, le présent avenant cadre vise à :

- Définir les objectifs partagés entre le Grand Périgueux et l'EPF NA,
- Définir les engagements que prennent le Grand Périgueux et l'EPF NA dans la mise en œuvre d'un dispositif visant à faciliter la maîtrise foncière nécessaire à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de leurs priorités d'actions respectives,
- Définir les modalités d'actions sur les communes du Grand Périgueux à cette convention, en fonction de l'état de leurs réflexions et de la nature de leurs projets,

CECI EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – INTEGRATION DES AXES D'INTERVENTIONS PRIORITAIRES DU PLH DANS LA CONVENTION-CADRE

Il est nécessaire de compléter l'article 1 « Les enjeux fonciers du territoire » pour présenter les axes d'interventions prioritaires du PLU communautaire

En conséquence, un article 1-1 « Les axes d'interventions prioritaires du PLH communautaire » est inséré dans la convention initiale

ARTICLE 1.1. – LES AXES D'INTERVENTION PRIORITAIRES

Au vu des enjeux particuliers de ce territoire, des objectifs poursuivis, des priorités et des compétences respectives de l'EPF NA et du Grand Périgueux, il est convenu que le partenariat portera essentiellement sur la mise en œuvre du PLH durable 2017/2022 et de la politique locale de l'habitat, au travers :

- De la production de logements locatifs publics accessibles (PLUS et PLAI) et de logements en accession sociale à la propriété, situés dans des zones biens desservies par les transports en commun, à proximité des services et équipements, en continuité des zones déjà urbanisées de façon à favoriser le développement de l'agglomération tout en luttant contre l'étalement urbain. Conformément aux objectifs du PLH (tableaux détaillés et cartes en annexe 1 de la présente convention), cette production devra se faire prioritairement en grande majorité sur les

communes soumises à l'article 55 de la loi SRU et sur les communes potentiellement soumises à l'obligation de 20 % de logements sociaux (du fait de leur croissance démographique ou de leur fusion en communes nouvelles).

- La production de logements sociaux sur les communes rurales qualifiées de « pôles relais » ; en centre-bourgs des communes, ou d'autres opérations « expérimentales » de logements sociaux adaptés à des publics spécifiques (personnes âgées, personnes handicapées...) conformément aux objectifs du PLH,
- Du développement d'une offre d'habitat diversifiée ou corrective notamment dans les quartiers faisant état d'un déséquilibre avéré ([notamment dans les quartiers en renouvellement urbain dans une optique de « déspecialisation » résidentielle](#)),

Les autres dispositions de la convention restent inchangées.

Fait à, le en quatre exemplaires originaux

La Communauté d'Agglomération
du Grand Périgueux,
représentée par son Président,

L'Établissement Public Foncier
de Nouvelle-Aquitaine,
représenté par son Directeur Général par intérim,

Jacques AUZOU

Pascal HORNUNG

Avis préalable favorable du Contrôleur général économique et financier, **Hubert BLAISON** n° 2018/.. en date du

Annexe n°1 : PLH durable 2017/2022 : tableaux détaillés objectifs logements dont logements sociaux et cartes

Envoyé en préfecture le 15/02/2019

Reçu en préfecture le 15/02/2019

Affiché le



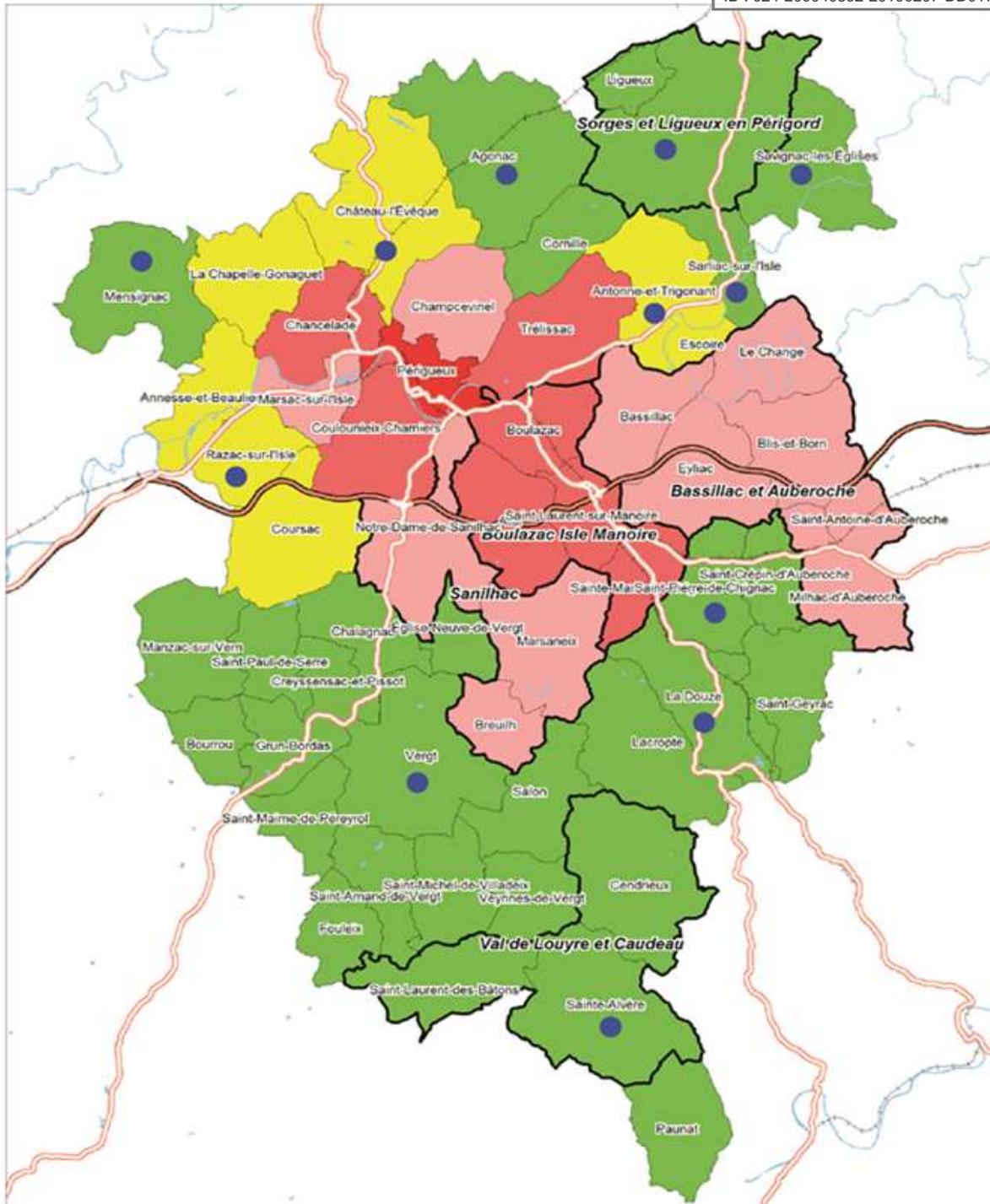
ID : 024-200040392-20190207-DD0172019-DE

ANNEXE 1

Extraits PLH durable 2017/2022

Cartes de sectorisation du PLH

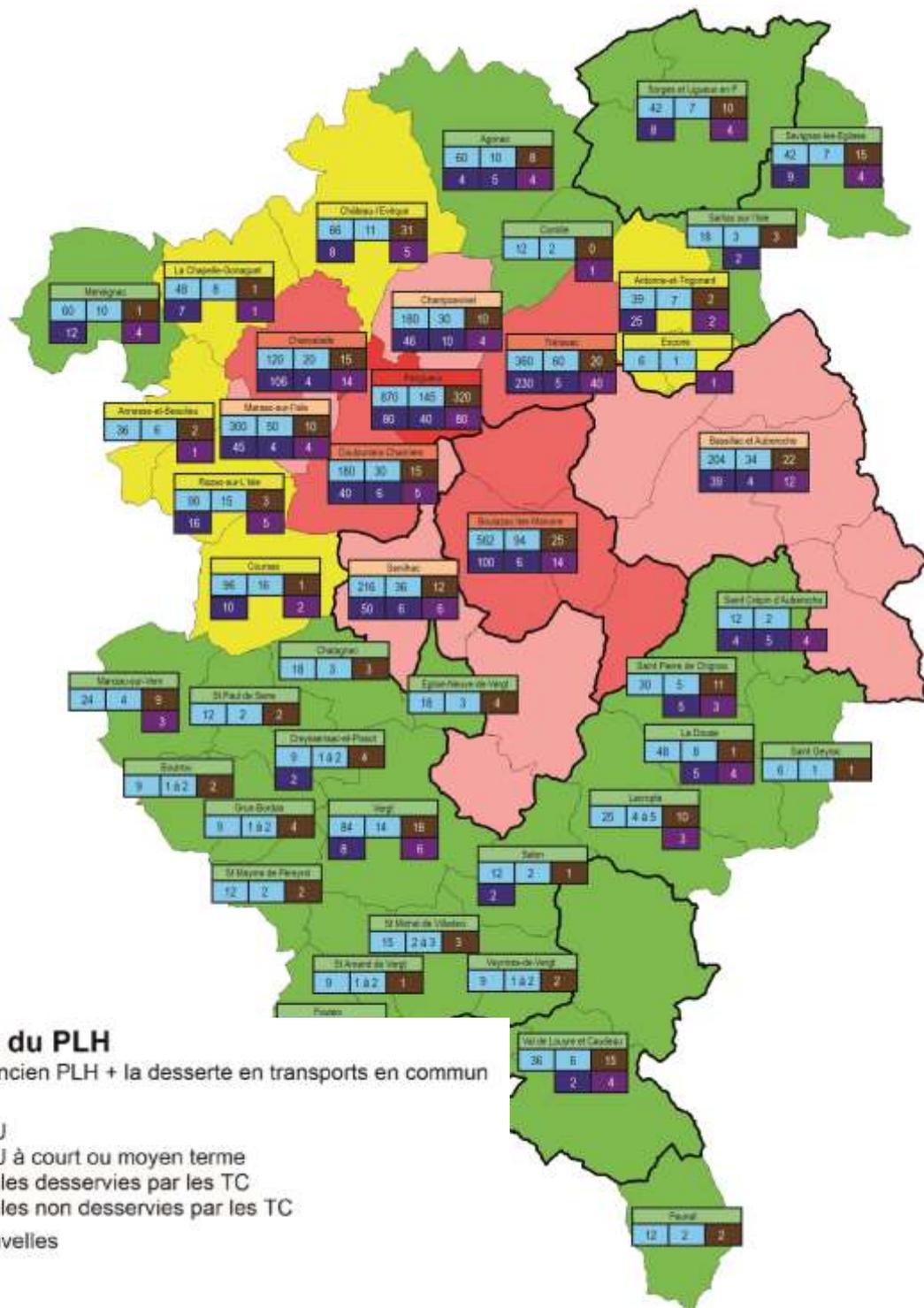
Tableaux détaillés des objectifs de logements, dont logements sociaux



Sectorisation du PLH
Typologie en fonction de la loi SRU et de la desserte en transports en commun urbains

- Ville-centre
- Communes SRU
- Communes SRU à court ou à moyen terme
- Communes rurales desservies par Péribus
- Communes rurales non desservies par Péribus
- Proposition de Pôles Relais hors du coeur d'agglomération

LES OBJECTIFS DE PRODUCTION PAR COMMUNE



Sectorisation du PLH

Typologie selon l'ancien PLH + la desserte en transports en commun

- Ville-centre
- Communes SRU
- Communes SRU à court ou moyen terme
- Communes rurales desservies par les TC
- Communes rurales non desservies par les TC
- Communes nouvelles

Les objectifs par commune

1	2	3
4	5	6

- 1 : Objectifs de logements neufs sur 6 ans
- 2 : Objectifs de logements neufs par an
- 3 : Objectifs de remise sur le marché de logements vacants en 6 ans
- 4 : Objectifs de logements locatifs sociaux publics neufs sur 6 ans
- 5 : Objectifs de logements locatifs sociaux publics en acquisition-amélioration sur 6 ans
- 6 : Objectifs de logement locatifs privés conventionnés

LES OBJECTIFS GLOBAUX DU PLH DURABLE 2017/2022

Commune	Nouveaux ménages 2017-2022					
	Logements neufs 2017-2022			Captation du parc		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
Trélissac	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
Moyenne par an	673			104	23	800

LES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX

Commune	Dont nouveaux logements locatifs sociaux publics et privés 2017-2022									
	Logements locatifs sociaux publics 2017-2022				dont T2-T3 (65% dans cœur d'agglomération)	dont PLAI	dont PLUS	dont PLS	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							
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
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
Creysensac-et-Pissot	2	22%		2	1	1	1			2
Église-Neuve-de-Vergt				0						0
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 Ligueux 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%	19	65	33	20	46	0	41	106
CAGP	848	21%	104	952	599	377	505	100	237	1 189
Moyenne par an	141	21%	17	158	100	63	84	17	40	198