



Élaboration du PLUi prescrite par délibérations du Conseil Communautaire des 26/11/2015 et 01/06/2017

Projet de PLUi arrêté par délibération du Conseil Communautaire du 24/01/2019

Dossier soumis à Enquête publique du 3 juin 2019 au 16 juillet 2019

PLUi approuvé par délibération du Conseil Communautaire du 19 décembre 2019

PLAN LOCAL d'URBANISME INTERCOMMUNAL

4.1.0	PLAN D'ORIENTATIONS ET D' ACTIONS HABITAT
--------------	--

TABLE DES MATIERES

TABLE DES MATIERES.....	3
1. AXE 1 : AMELIORER L'ATTRACTIVITE ET LA QUALITE DU PARC DE LOGEMENTS ANCIENS.....	7
ACTION 1 : SOUTENIR LA RENOVATION DE L'HABITAT PRIVE.....	9
1. ETUDE DE LA VACANCE POUR EN TIRER PARTI	9
2. NOUVEAU DISPOSITIF EN FAVEUR DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ (AMÉLIÂ 2)	13
3. IMPLICATION DES PROFESSIONNELS DE L'ÉCO-RÉNOVATION ET DE L'ÉCO-CONSTRUCTION	19
4. DÉVELOPPEMENT DE CAMPAGNES D'INFORMATION SUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE	23
ACTION 2 : REDONNER DE L'ATTRACTIVITE AU PARC PUBLIC ANCIEN	29
1. SOUTENIR LA RÉHABILITATION DES LOGEMENTS ANCIENS LOCATIFS SOCIAUX	29
2. ACCOMPAGNEMENT DU RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE	33
2. AXE 2 : FACILITER LES PARCOURS RESIDENTIELS DANS LE PARC PRIVE ET LE PARC SOCIAL.....	37
ACTION 3 : ACCOMPAGNER LES BAILLEURS SOCIAUX AU SERVICE DE LA POLITIQUE COMMUNAUTAIRE	39
1. INSTAURATION D'UN CADRE CONVENTIONNEL CAGP – BAILLEURS	39
2. SOUTIEN À LA CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PAR LA MISE EN ŒUVRE D'UN RÈGLEMENT D'INTERVENTION AMBITIEUX	43
3. MISE EN PLACE DE LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT	49
4. ELABORATION DU PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS	52
ACTION 4 : FACILITER L'ACCES AU PARC PRIVE.....	56
1. INCITATION AU CONVENTIONNEMENT DE LOGEMENTS PRIVÉS	56
2. INFORMATION SUR LES DISPOSITIONS DE SÉCURISATION DES RAPPORTS LOCATIFS	60
ACTION 5 : REDYNAMISER L'ACCESSION A LA PROPRIETE DANS UN OBJECTIF SOCIAL ET URBAIN	63
1. CRÉATION D'UN PRÊT À TAUX ZÉRO LOCAL PORTÉ PAR L'AGGLOMÉRATION	63
2. SOUTIEN ET ENCADREMENT DE L'ACCESSION SOCIALE À LA PROPRIÉTÉ EN PARTENARIAT AVEC LES BAILLEURS SOCIAUX	67
3. AXE 3 : REpondre AUX BESOINS SPECIFIQUES.....	71
ACTION 6 : CONTRIBUER AUX POLITIQUES DEPARTEMENTALES EN FAVEUR DES PERSONNES EN DIFFICULTE	73
ACTION 7 : FaCILITER L'ACCES AU LOGEMENT DES JEUNES	76
1. ANIMATION DE LA PLATEFORME D'ACCUEIL, D'INFORMATION ET D'ORIENTATION « JESUISUNJEUNE.COM »	76
2. RENFOCEMENT DE LA PART DES JEUNES DANS LES OBJECTIFS DES BAILLEURS	80
3. SOUTIEN FINANCIER À L'ACCOMPAGNEMENT DES JEUNES DANS LES RÉSIDENCES « CAMPUS DES MÉTIERS »	83
ACTION 8 : ACCOMPAGNER LE MAINTIEN A DOMICILE ET LES PARCOURS RESIDENTIELS DES PERSONNES AGEES ET/OU HANDICAPEES.....	86

1.	PARTICIPATION À LA CRÉATION D'UNE PLATEFORME SUR LES LOGEMENTS PUBLICS ET PRIVÉS ACCESSIBLES, ADAPTÉS, ADAPTABLES	86
2.	EXPÉRIMENTATION EN FAVEUR D'UNE PLUS GRANDE AUTONOMIE	90
	ACTION 9 : DIVERSIFIER L'HABITAT DES GENS DU VOYAGE.....	94
1.	AIDE À L'ACCÈS AU LOGEMENT « ORDINAIRE »	94
2.	EXPÉRIMENTATION DES TERRAINS FAMILIAUX	97
4.	AXE 4 : LES OUTILS ET METHODES POUR FAIRE VIVRE LE PLH.....	101
	ACTION 10 : DECLOISONNER LES APPROCHES POUR UNE POLITIQUE DU LOGEMENT DURABLE	103
1.	INTÉGRATION DE L'HABITAT DANS LA STRATÉGIE DE DÉVELOPPEMENT ET DE MARKETING TERRITORIAL	103
2.	DÉVELOPPEMENT D'UNE INGÉNIERIE DE PROJETS PARTAGÉE	107
	ACTION 11 : CONSTRUIRE UNE POLITIQUE FONCIERE.....	112
1.	MISE EN PLACE D'OUTILS DE REPÉRAGE, DE PORTAGE ET DE FINANCEMENTS	112
2.	ACTIVATION D'OUTILS FISCAUX ADAPTÉS AUX ENJEUX COMMUNAUTAIRES	116
	ACTION 12 : PILOTER, METTRE EN œuvre ET PARTAGER LE PLH.....	119
1.	MISE EN PLACE D'OUTILS CONCERTÉS D'OBSERVATION, D'ÉVALUATION ET DE COMMUNICATION	119
2.	ADAPTATION DES MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS AUX AMBITIONS DU PROJET	127
5.	DECLINAISONS COMMUNALES.....	129
	OBJECTIF QUALITATIF DE L'OFFRE NOUVELLE.....	131
	PRODUCTION GLOBALE 2020-2032.....	132
	PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX 2020-2026.....	133
6.	FICHES PAR COMMUNE.....	134

Le PLUI de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux prend acte du Programme Local de l'Habitat (PLH), définissant pour la période 2017-2022 une politique de l'habitat tenant compte des enjeux propres du territoire dans le domaine social, urbain, des déplacements, de l'économie, de l'environnement et de l'aménagement du territoire.

Le présent document identifie, en cohérence avec la programmation déjà établie par le PLH 2017-2022, les orientations en matière d'habitat sur la période 2020-2026 pour le PLUI. Ce dernier porte une vision du développement du Grand Périgueux sur la période 2020-2032. Les objectifs, orientations et actions pourront donc être adaptées, revues et corrigées pour la période 2026-2032.

Le Programme d'Orientations et d'Actions est l'instrument de mise en œuvre de la politique de l'habitat. Il décrit le cadre des actions sur l'habitat qui permettront de répondre aux principes et objectifs fixés dans le PADD.

Le rapport de présentation explique les éléments de diagnostic et justifie les choix relatifs au Programme d'Orientations et d'Actions Habitat.

1. AXE 1 : AMELIORER L'ATTRACTIVITE ET LA QUALITE DU PARC DE LOGEMENTS ANCIENS

ACTION 1 : SOUTENIR LA RENOVATION DE L'HABITAT PRIVE

1. ETUDE DE LA VACANCE POUR EN TIRER PARTI

<p>Axe 1 : Améliorer l'attractivité et la qualité du parc de logements anciens</p> <p>Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux</p> <ul style="list-style-type: none">• 1.1. Un scénario démographique volontaire• 1.3. L'habitat pour préserver et valoriser l'attractivité patrimoniale et paysagère du Grand Périgueux <p>Orientation 2 : Une armature urbaine économe en foncier et en déplacements</p> <ul style="list-style-type: none">• 2.1 Utiliser le bâti vacant comme un potentiel de vitalisation des communes <p>Orientation 3 : Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc ancien</p> <ul style="list-style-type: none">• 3.1 Mobiliser le parc ancien vacant pour le développement du territoire	<p>N°1.1</p>
---	---------------------

A. 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 5273 logements vacants en 2014, 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.

B. 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.**
- **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.

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- **Etude d'identification et de compréhension de la vacance**
 - Cartographie à l'échelle de la parcelle des logements vacants identifiés par la DGI.
 - Vérification des données avec les communes et, pour les communes les plus importantes, l'étude des compteurs d'eau. Ce travail pourra être complété de relevés de terrains.

- Analyse des causes de la vacance.
- **Exploration des leviers d'actions adaptés aux causes de cette vacance avérée et de leur portage**, tels que :
 - Outils techniques et incitatifs : OPAH-RU ou PIG
 - Outils réglementaires et fiscaux coercitifs :
 - Opération de Restauration Immobilière (définie par l'article L313-4 du code de l'urbanisme) déclarée d'utilité publique par la CAGP ou une commune.
 - Taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) depuis plus de 2 ans au 1er janvier de l'année d'imposition.
 - **Outils financiers** :
 - Aide financière du Grand Périgueux sur le volet vacance de l'OPAH.
 - Relais d'information sur les dispositifs bancaires : ex : le Prêt viager hypothécaire pour les personnes âgées de plus de 65 ans.
 - Visa pour le Logement et l'Emploi –VISALE- (action n°11.2)
 - Prêt local à taux zéro pour l'accession sociale à la propriété centré sur le parc vacant (action n°6.1)

D. 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.

E. 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, instauration de la THLV.
Communes	Participent à l'étude sur les logements vacants. Participation au choix et au financement éventuel des outils. 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.

F. MOYENS MIS EN ŒUVRE

- **Humains :**
 - Suivi de l'étude sur la vacance : 15 jours.
- **Financiers :**
 - Etude sur la vacance : intégrée dans l'étude pré-opérationnelle Amélia (action 4.1)
 - 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)

G. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
Etude sur la vacance	x					
Réflexion sur les outils		x	x	x	x	x

H. INDICATEURS DE SUIVI

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

I. POINTS DE VIGILANCE

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

J. 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.

K. LIEN ÉVENTUEL AVEC D'AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES COMMUNAUTAIRES

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

L. 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.

2. NOUVEAU DISPOSITIF EN FAVEUR DE L'AMÉLIORATION DE L'HABITAT PRIVÉ (AMÉLIÂ 2)

<p>Axe 1 : Améliorer l'attractivité et la qualité du parc de logements anciens</p> <p>Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 <p>Orientation 2 : Une armature urbaine économe en foncier et en déplacements</p> <ul style="list-style-type: none">• 2.1 Utiliser le bâti vacant comme un potentiel de vitalisation des communes <p>Orientation 3 : Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc ancien</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 <p>Orientation 6 : Développer et encadrer le parc locatif privé à loyer maîtrisé</p> <ul style="list-style-type: none">• 6.1 Développer le parc locatif privé à loyer conventionné <p>Orientation 14 : Mieux associer les habitants sur le thème de l'habitat</p>	<h1>N°1.2</h1>
---	----------------

A. 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 € investit 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).

B. 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.

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- **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 :
 - **Evaluation des objectifs d'Améliâ 2** dans la continuité de la programmation précédente (cibles énergie, mal-logement, adaptation et assainissement).
 - **Etude préalable à une opération façades** : définition des besoins et des objectifs, définition d'un règlement opérationnel (secteurs concernés, mission de l'animateur, ...).
 - **Etude sur les logements vacants** (cf. action n°3)

- **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 :
 - 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)
 - Un volet **ingénierie** financé par le Grand Périgueux, l'ANAH et le Conseil Départemental.
 - Un volet **subvention** aux travaux selon les règles définies par l'ANAH, avec l'adaptation aux enjeux locaux :
 - Financement de travaux de mises aux normes de l'assainissement individuel
 - Financement du ravalement des façades pour tout type de ménages, éligibles ou non aux aides de l'ANAH sur d'autres thèmes.
 - Prime à la remise sur le marché de logements vacants pour des propriétaires occupants ou propriétaires bailleurs (avec convention de 12 ans).
 - Accompagner la transition des dispositifs d'animation sur le périmètre du PIG du Pays de l'Isle en Périgord.
- **Evaluer en continue la satisfaction** des ménages bénéficiaires d'Améliâ en n+1 et des économies d'énergie générées.

D. TERRITORIALISATION

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

E. PORTEUR DE L'ACTION

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

F. 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	Participent au financement de l'étude pré-opérationnelle, de l'animation et/ou des travaux de l'OPAH
Communes	Aident au repérage, relais de communication et d'information auprès des habitants.

	Participant au financement des travaux de tous les travaux (énergie, adaptation, mal logement, etc...)
CAUE, Cassiopea	Accompagnement technique de la CAGP.
Région, Chambre des Métiers	Participant au suivi et à la communication de l'OPAH, notamment auprès des professionnels du bâtiment.

G. 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

Qui	Conditions d'attributions	Montant sur 3 ans	Montant annuel moyen
CAGP <i>Montant par opération à définir en fonction d'un règlement d'intervention de l'agglomération</i>	Etude pré-opérationnelle :	35 000 €	
	Animation OPAH (en régie) :	65%	
	Expertises externes :	36 000 €	133 200 € (engagements sur 5 ans) hors animation
	Travaux OPAH + Prime vacance pour PB (ex : 1200 €/u) et PO ex : 1000 €/u) + Travaux façades (ex : 25% de 4 000 € max) :	600 000 €	
	Questionnaire satisfaction	Cf. action n°17	
	TOTAL	671 000 €	
Communes <i>Montant par opération à définir en fonction d'un règlement d'intervention de l'agglomération</i>	Etude préalable :	-	
	Animation OPAH :	-	
	Travaux OPAH :	5% à 20% des travaux	
	Travaux façades (ex : 15% de 4 000 € max) :	90 000 €	
ANAH	Etude préalable (50% de 200 000 € max) :	30 000 €	
	Animation OPAH :	35%	
	Prime à l'appui renforcé du PO	300€/logement	
	Travaux OPAH (25% à 50% selon règlement des aides en vigueur) :	3 300 000 €	
	Opération façades :	-	
Etat FART	Animation OPAH :	300 €/logement	
Etat ASE	Travaux OPAH :	1 600€/logement	
Conseil Départemental	Animation OPAH :	A définir	
	Travaux OPAH :		
	Opération façades :		

Région, Agence de Travaux OPAH :
l'Eau, Caisses de
Retraite

En fonction des règlements
d'intervention de ces partenaires

H. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
Etudes pré-opérationnelles	En cours					
Dispositif Améliâ 2		x	x	x		
Evaluation de la satisfaction des bénéficiaires			x	x	x	

I. 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.

J. POINTS DE VIGILANCE

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

K. 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.

L. LIEN ÉVENTUEL AVEC D'AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES COMMUNAUTAIRES

- Assainissement
- Contrat Local de Santé

- Développement durable : énergie, air et climat.

M. ARTICULATION AVEC LES 4 VOLETS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

- **Social** : Cette action favorise l'amélioration des conditions de vie des habitants, locataires ou propriétaires. 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.

3. IMPLICATION DES PROFESSIONNELS DE L'ÉCO-RÉNOVATION ET DE L'ÉCO-CONSTRUCTION

<p>Axe 1 : Améliorer l'attractivité et la qualité du parc de logements anciens</p> <p>Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 <p>Orientation 2 : Une armature urbaine économe en foncier et en déplacements</p> <ul style="list-style-type: none">• 2.1 Utiliser le bâti vacant comme un potentiel de vitalisation des communes• 2.5 Développer un habitat vertueux par une ingénierie partagée <p>Orientation 3 : Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc ancien</p> <ul style="list-style-type: none">• 3.1 Mobiliser le parc ancien vacant pour le développement du territoire <p>Orientation 14 : Mieux associer les habitants sur le thème de l'habitat</p>	<h1>N°1.3</h1>
--	----------------

A. 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 l'impact positif sur les conditions de vie des habitants et sur l'environnement du programme (une économie de l'ordre de 7 600 teq CO₂), le bilan final d'Améliâ montre que le dispositif 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 recours à des professionnels qualifiés en matière de rénovation de l'habitat est parfois difficile pour les particuliers.

B. 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.

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

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

- 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...
- Objectifs : Définir les besoins de la filière en matière de formation, communication, lisibilité par les particuliers, soutiens financiers, ...
- **Mettre en place des outils** tels que :
 - 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.
 - 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.
 - Réaliser des voyages d'études dans la région, riche de nombreuses réalisations remarquables.
- **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.

D. TERRITORIALISATION

- Toutes les communes de l'agglomération

E. PORTEUR DE L'ACTION

- Organismes professionnels.

F. PARTENAIRES ET RÉPARTITION DES RÔLES

Qui

Fait Quoi

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

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.

Aquitaine, Espaces Info Energie
(CAUE et SOLIHA), Procvivis...

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.
---------------------------	--

G. MOYENS MIS EN ŒUVRE

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

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

H. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
Création du groupe de travail	x					
Mise en œuvre des actions		x	x	x	x	x

I. INDICATEURS DE SUIVI

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

J. POINTS DE VIGILANCE

- Association des partenaires professionnels.

K. 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.

L. LIEN ÉVENTUEL AVEC D'AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES COMMUNAUTAIRES

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

M. 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.

4. DÉVELOPPEMENT DE CAMPAGNES D'INFORMATION SUR LA RÉNOVATION ÉNERGÉTIQUE ET LA LUTTE CONTRE L'HABITAT INDIGNE

<p>Axe 1 : Améliorer l'attractivité et la qualité du parc de logements anciens</p> <p>Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 <p>Orientation 2 : Une armature urbaine économe en foncier et en déplacements</p> <ul style="list-style-type: none">• 2.1 Utiliser le bâti vacant comme un potentiel de vitalisation des communes• 2.5 Développer un habitat vertueux par une ingénierie partagée <p>Orientation 3 : Poursuivre et amplifier l'amélioration du parc ancien</p> <ul style="list-style-type: none">• Mobiliser le parc ancien vacant pour le développement du territoire <p>Orientation 14 : Mieux associer les habitants sur le thème de l'habitat</p>	<p>N°1.4</p>
--	---------------------

A. 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, 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.

- 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 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.

B. 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, famille) 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%).

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Concernant la rénovation de l'habitat en général :

- **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, ...

- Articuler les actions avec le futur Programme Régional de la Rénovation Energétique du Parc Privé porté par la Région Nouvelle Aquitaine.
- 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
- **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).
- 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 :

- **Participation du Grand Périgueux au Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne,** notamment à travers :
 - L'intégration de l'observatoire de l'habitat indigne du PDLHI à l'Observatoire Local de l'Habitat.
 - 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).
 - Sensibiliser les élus locaux en matière d'habitat indigne et aux dispositifs existants.
- **Mettre en œuvre la politique départementale de lutte contre l'habitat indigne à travers les dispositifs locaux :**
 - 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-).
 - Améliorer la diffusion d'informations sur tout support (actions de sensibilisation, plaquettes existantes...) élaborés par les acteurs locaux ou associatifs (ARS, DDCSPP, ADIL...).
 - 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....

- **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).
- **Intégration du thème de la santé** dans le règlement d'intervention de la CAGP en faveur du parc locatif social.

D. TERRITORIALISATION

- Toutes les communes de l'agglomération.

E. PORTEUR DE L'ACTION

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

F. PARTENAIRES ET RÉPARTITION DES RÔLES

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
CAGP	Participation au groupe de travail. Eventuellement, délibère sur l'exonération partielle ou totale de la taxe foncière sur les propriétés bâties. Relaient 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 logements 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.	Participent au groupe de travail. Définissent et conçoivent un support commun d'information sur les aides financières.

G. MOYENS MIS EN ŒUVRE

- **Humains** : 18 jours par an
- **Financiers** :

<i>Qui</i>	<i>Conditions d'attributions</i>	<i>Montant sur 6 ans</i>	<i>Montant annuel moyen</i>
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.	40 000 €	6 666 €
	Eventuellement exonération partielle ou totale de la taxe foncière sur les propriétés bâties		

Communes	Cofinancement éventuel de supports de communication.	A définir	A définir
Partenaires	Cofinancement éventuel de supports de communication	A définir	A définir

H. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
Définition des outils		x				
Mise en œuvre des outils			x	x	x	x
Participation aux travaux du PDLHI	x	x	x	x	x	x

I. INDICATEURS DE SUIVI

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

J. 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

K. 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.

L. LIEN ÉVENTUEL AVEC D'AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES COMMUNAUTAIRES

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

M. 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

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

- **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'ATTRACTIVITE AU PARC PUBLIC ANCIEN

1. SOUTENIR LA RÉHABILITATION DES LOGEMENTS ANCIENS LOCATIFS SOCIAUX

<p>Axe 1 : Améliorer l'attractivité et la qualité du parc de logements anciens</p> <p>Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux</p> <ul style="list-style-type: none">• 1. 1. Un scénario démographique volontaire• 1. 2. L'habitat comme facteur de développement économique <p>Orientation 4 : Engager une dynamique de rénovation du parc locatif social</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 <p>Orientation 5 : Produire du logement social en cohérence avec le marché local et dans le respect de la mixité</p> <ul style="list-style-type: none">• 5.1 Répondre aux obligations liées à la loi SRU en concordance avec le marché local• 5.2 L'offre nouvelle et la mixité sociale	<p>N°2.1</p>
--	---------------------

A. CONTEXTE

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 1er 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. A titre indicatif, la programmation annuelle en matière de rénovation du parc de l'ancien office Périgueux Habitat était de 827 logements entre 2016 et 2024.

B. 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.

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- **Apporter un appui financier aux opérations de rénovation des logements des bailleurs sociaux :**
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - Seuls les logements PLUS/PLAI/PLAITS font l'objet d'aides des collectivités.
 - 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
 - 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.
- Mise en place d'un financement spécifique dédié à **Grand Périgueux Habitat pour sa politique d'investissement détaillée dans son Plan Stratégique de Patrimoine.**

D. TERRITORIALISATION

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

E. PORTEUR DE L'ACTION

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
- Bailleurs sociaux

F. PARTENAIRES ET RÉPARTITION DES RÔLES

Qui

Fait Quoi

CAGP

Soutien financier
Bilan à mi-parcours

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

Communes	Repérage terrains potentiels 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.

G. 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>
	Financement opérations réhabilitation : 1500 € à 3 000 €/logement	1 M€	166 666 €
CAGP	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		

H. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
Mise en œuvre de l'action	x	x	x	x	x	x

I. INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de locatifs sociaux rénovés par typologie de logements et de travaux, localisation, soutenus par la CAGP...

J. POINTS DE VIGILANCE

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

K. 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

L. LIEN ÉVENTUEL AVEC D'AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES COMMUNAUTAIRES

- Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

M. ARTICULATION AVEC LES 4 VOLETS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

- **Social** : Renouveler une offre en logements sociaux attractive.
- **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.

2. ACCOMPAGNEMENT DU RENOUVELLEMENT URBAIN DES QUARTIERS DE LA POLITIQUE DE LA VILLE

<p>Axe 1 : Améliorer l'attractivité et la qualité du parc de logements anciens</p> <p>Orientation 5 : Produire du logement social en cohérence avec le marché local et dans le respect de la mixité</p> <ul style="list-style-type: none">• 5.1 Répondre aux obligations liées à la loi SRU en concordance avec le marché local• 5.2 L'offre nouvelle et la mixité sociale	<p>N°2.2</p>
--	---------------------

A. 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 Nouveaux produits en accession sociale et 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.
- Mise en place d'un programme territorialisé de production de logements sociaux et très sociaux sur les communes du « cœur d'agglomération » du Grand Périgueux.
- 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 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 en 2017.

B. OBJECTIFS

- Accompagner la fin du **Programme de Rénovation Urbaine (PRU)** sur **Saltgourde** (Périgueux) :
 - 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) :
 - 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, 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,

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

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

- Nouveau Programme National de Renouveau Urbain du quartier prioritaire de Chamiers.
- Avenant n° 4 convention ANRU Gour de l'Arche (quartier prioritaire Boucle de l'Isle).

D. TERRITORIALISATION

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

E. PORTEUR DE L'ACTION

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
- Communes concernées
- Grand Périgueux Habitat

F. PARTENAIRES ET RÉPARTITION DES RÔLES

Qui

Fait Quoi

CAGP

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

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

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

G. 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 service civique.
- 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

2 600 000 €

433 333 €

PRU de Chamiers : rénovation des logements et diversification de l'offre.

H. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
Contrat de Ville	X	X	X	X		
NPNRU	X	X	X	X	X	X

I. INDICATEURS DE SUIVI

- Réalisation des actions précitées.

J. POINTS DE VIGILANCE

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

K. 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...).

L. 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.

M. ARTICULATION AVEC LES 4 VOLETS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

- **Social** : Favoriser la cohésion 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.

2. 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

1. INSTAURATION D'UN CADRE CONVENTIONNEL CAGP – BAILLEURS

<p>Axe 2 : Faciliter les parcours résidentiels dans le parc privé et le parc social</p> <p>Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux</p> <ul style="list-style-type: none">• 1. 1. Un scénario démographique volontaire• 1. 2. L'habitat comme facteur de développement économique <p>Orientation 5 : Produire du logement social en cohérence avec le marché local et dans le respect de la mixité</p> <ul style="list-style-type: none">• 5.1 Répondre aux obligations liées à la Loi SRU en concordance avec le marché local• 5.2 L'offre nouvelle et la mixité sociale	<p>N°3.1</p>
--	---------------------

A. 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 constitue 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. »

B. 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.

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- **S'appuyer sur les Plans Stratégiques de Patrimoine (PSP)** en cours d'élaboration ou déjà formalisés.
- **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.).
- **Un suivi et une évaluation des objectifs**, dans le cadre de l'observatoire du logement (action 8.1).

D. TERRITORIALISATION

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

E. PORTEUR DE L'ACTION

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
- Bailleurs sociaux

F. PARTENAIRES ET RÉPARTITION DES RÔLES

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

G. MOYENS MIS EN ŒUVRE

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

H. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
CAGP	x	x	x	x	x	X
Bailleurs sociaux	x	x	x	x	x	x

I. 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.

J. POINTS DE VIGILANCE

- Cohérence avec la Conférence Intercommunale du Logement

K. 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.

L. 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

M. ARTICULATION AVEC LES 4 VOLETS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

- **Social** : Améliorer la qualité des logements sociaux.
- **Environnemental** : Améliorer la qualité environnementale des logements sociaux.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

- **Economique** : Mobilisation des entreprises du BTP pour la réalisation des objectifs.
- **Gouvernance** : Garantir une cohérence d'intervention territoriale.

2. SOUTIEN À LA CRÉATION DE LOGEMENTS LOCATIFS SOCIAUX PAR LA MISE EN ŒUVRE D'UN RÈGLEMENT D'INTERVENTION AMBITIEUX

<p>Axe 2 : Faciliter les parcours résidentiels dans le parc privé et le parc social</p> <p>Orientation 1 : Un scénario démographique qui conforte le développement territorial du Grand Périgueux</p> <ul style="list-style-type: none">• 1. 1. Un scénario démographique volontaire• 1. 2. L'habitat comme facteur de développement économique <p>Orientation 4 : Engager une dynamique de rénovation du parc locatif social</p> <ul style="list-style-type: none">• 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 <p>Orientation 5 : Produire du logement social en cohérence avec le marché local et dans le respect de la mixité</p> <ul style="list-style-type: none">• 5.1 Répondre aux obligations liées à la loi SRU en concordance avec le marché local• 5.2 L'offre nouvelle et la mixité sociale	<p>N°3.2</p>
---	---------------------

A. CONTEXTE

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.

B. OBJECTIFS

- Permettre au territoire de respecter les objectifs de la loi SRU sur la période 2020-2026 tout en tenant compte du niveau réel de la demande et de la mobilisation des marchés :

- Atteindre 100% des objectifs SRU pour les communes de Périgueux, Coulounieix-Chamiers et Boulazac-Isle-Manoire,
- Atteindre 100% des objectifs SRU sur les communes de Chancelade et de Trélissac,
- Atteindre, par anticipation :
 - 80% des objectifs de logements locatifs sociaux dans la commune de Marsac-sur-l'Isle qui sera très certainement soumise aux obligations de la loi SRU à partir de 2030,
 - 30% des objectifs de logements locatifs sociaux dans la commune de Champcevinel qui pourrait être soumise aux obligations de la loi SRU à l'horizon 2028,
 - 30% des objectifs de logements locatifs sociaux dans les communes nouvelles de Sanilhac et Bassillac-et-Auberoche alors que leur caractère à dominante rurale, le manque d'emplois, de services et de desserte en transport en commun ne justifie pas de développement d'une offre en logements locatifs sociaux dans les proportions fixées par la loi.
- Poursuivre l'effort en faveur de la création de logements locatifs privés conventionnés à hauteur de 17% de l'offre nouvelle en logements locatifs sociaux.
- **Soit 1695 logements locatifs sociaux en 6 ans et 282 en moyenne par an :**
 - **Dont 232 locatifs publics et 50 privés conventionnés par an.**
 - **Dont 90% locatifs publics en neuf et 10% 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 140 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 du cœur d'agglomération, secteur 1).

- Faciliter la création de logements sociaux en **acquisition-amélioration** dans les contextes qui peuvent justifier des surcoûts architecturaux.

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- **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.
- **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).
- **Apporter un appui financier aux opérations des bailleurs sociaux (production et rénovation de logements) :**
 - 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. ;
 - 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.
 - 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.
 - Seuls les logements PLUS/PLAI/PLAITS font l'objet d'aides des collectivités.
 - 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
 - Flécher des opérations spécifiques neuves à très bas loyers.
 - 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.
- **Coordonner les opérations nouvelles**, en lien avec l'élaboration du PLUi, servitudes d'urbanisme.
- Avec le délégataire des aides à la pierre, mettre en place les **objectifs territorialisés pour le développement de logements locatifs PLS** dédiés ou familiaux.

D. TERRITORIALISATION

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

E. PORTEUR DE L'ACTION

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
- Bailleurs sociaux

F. 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 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.

G. 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>
	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	1,3 M€	216 667 €
CAGP	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
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

H. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
Mise en œuvre de l'action	x	x	x	x	x	x

I. INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de locatifs sociaux produits par type de financement, typologie, localisation, soutenus par la CAGP...
- Adéquation avec la loi SRU.

J. POINTS DE VIGILANCE

- Suivi des obligations SRU pour les communes nouvelles.
- Suivi obligations SRU pour les communes soumises.
- Suivi obligations SRU pour les communes potentiellement SRU

K. 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.

***L. 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

M. 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.

3. MISE EN PLACE DE LA CONFÉRENCE INTERCOMMUNALE DU LOGEMENT

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

N°3.3

A. 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.

B. 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 de mixité sociale 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.

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

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

- 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.**
- **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.

- **Définition des modalités de la coopération entre les bailleurs sociaux et les titulaires de droits de réservation.**
- **Concertation avec les communes** sur l'avancement de la définition des orientations.
- **Signer la convention** permettant la mise en œuvre des orientations entre la CAGP, les organismes bailleurs et les réservataires de logements sociaux.
- **Mise en œuvre des processus de suivi** : évolution du peuplement, impact des nouveaux dispositifs.

D. TERRITORIALISATION

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

E. 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

F. PARTENAIRES ET 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

G. 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.

H. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
Mise en place			Depuis 2018			
Réunion annuelle	x	x	x	x	x	x

I. INDICATEURS DE SUIVI

- Indicateurs de suivi correspondant au respect de chacune des orientations inscrites dans la convention.
- Tenue annuelle et respect des orientations.

J. POINTS DE VIGILANCE

- /

K. 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.

L. 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.

4. ELABORATION DU PLAN PARTENARIAL DE GESTION DE LA DEMANDE DE LOGEMENT SOCIAL ET D'INFORMATION DES DEMANDEURS

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

N°3.4

A. 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.

B. 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.

C. 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** :

- 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. 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.
- 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.
- 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.
- 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).
- Recueillir l'avis des communes sur le projet de plan.
- Transmettre le projet au préfet de département qui peut demander des ajustements.
- 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 leur coordination, étendre éventuellement le dispositif d'accueil et d'informations et définir le niveau d'informations délivré aux demandeurs.

D. TERRITORIALISATION

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

E. PORTEUR DE L'ACTION

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

F. PARTENAIRES ET RÉPARTITION DES RÔLES

Qui

Fait Quoi

CAGP	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	Participer à la réflexion Valider le contenu du plan

G. 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.

H. CALENDRIER

Tâche	2020	2021	2022	2023	2024	2025
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		

I. 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).

J. 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.

K. LIEN ÉVENTUEL AVEC D'AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES COMMUNAUTAIRES

- Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain

L. 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'ACCES AU PARC PRIVE

1. INCITATION AU CONVENTIONNEMENT DE LOGEMENTS PRIVÉS

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 conventionner

N°4.1

A. 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.

B. 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.
 - Poursuivre un rythme moyen de **50 logements par an**. Cet objectif permettrait de créer 299 logements locatifs sociaux supplémentaires.
 - 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.

2020-2026	Nombre de logements privés à conventionner avec ou sans travaux	
Secteur 1	240	80%
Secteur 2	52	17%
Secteur 3	7	3%
Total	299	100%

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- **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 :
 - Formalisation de partenariats avec les professionnels de l'immobilier et associations représentatives des propriétaires privés.
 - Convention-cadre de partenariat avec l'ANAH sur le conventionnement sans travaux.
 - Visite systématique des logements proposés au conventionnement sans travaux par les services de l'Etat.
 - Sensibilisation des propriétaires en fin de conventionnement.
- **Reconduite d'Améliâ et renforcement de l'animation sur les objectifs de propriétaires bailleurs.**
 - Campagnes de sensibilisation menée par les services de l'Etat auprès de propriétaires privés en fin de défiscalisation de programmes neufs des années 2000.
 - Développement de l'intermédiation locative et l'aide à la gestion locative sociale via les organismes agréés par l'Etat dans le département.

D. TERRITORIALISATION

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

E. PORTEUR DE L'ACTION

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

F. 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

G. 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)

H. CALENDRIER

Tâche	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Mobiliser outils communication	x	x	x	x	x	x
Veille	x	x	x	x	x	x
Formalisation partenariats	x	x	x	x	x	x

I. 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.

J. POINTS DE VIGILANCE

- Evolution du nombre de logements conventionnés.

K. 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

L. 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.

2. INFORMATION SUR LES DISPOSITIONS DE SÉCURISATION DES RAPPORTS LOCATIFS

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 conventionner

N°4.2

A. 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 e 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**¹.

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.

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 ».

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

¹ En Dordogne, on recense en juin 2016 les organismes suivants : APARE, Croix Marine, ASD, SOLIHA et SAFED.

B. 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.

C. 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.

D. TERRITORIALISATION

- Tout le territoire.

E. PORTEUR DE L'ACTION

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

F. 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.

G. MOYENS MIS EN ŒUVRE

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

H. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
Conception du guide	x					
Formalisation des partenariats	x					
Veille et actualisation	x	x	x	x	x	x

I. INDICATEURS DE SUIVI

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

J. POINTS DE VIGILANCE

- Evolution du nombre de logements conventionnés.

K. ACTIONS DU PLH LIÉES

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

L. LIEN ÉVENTUEL AVEC D'AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES COMMUNAUTAIRES

- Contrats de mixité sociale

M. 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'ACCESSION A LA PROPRIETE DANS UN OBJECTIF SOCIAL ET URBAIN

1. 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'accession sociale à la propriété

N°5.1

A. CONTEXTE

L'accession sociale à la propriété n'a quasiment pas été réalisée ces dernières années par le dispositif de Prêt Social Location Accession (PSLA).

A partir du 1er 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'accession à la propriété s'inspirant du dispositif du Prêt à 0 % peuvent recourir aux services de la SGFGAS² et d'organismes bancaires.

² La Société de Gestion des Financements et de la Garantie de l'Accession Sociale à la propriété (SGFGAS) peut ainsi remplir tout ou partie des missions suivantes : aide à la conception du dispositif en amont mais aussi à son évaluation en aval ; élaboration du barème d'aide publique ; mise en place d'une assistance en ligne à même de répondre aux questions posées par les établissements de crédit distributeurs ; mise en place de contrôles 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. La SGFGAS bénéficie d'un savoir-faire également en matière de prestations informatiques liées à la distribution d'une aide publique qui utilise le vecteur du prêt bancaire.

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.

B. 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.**

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- **Définition de l'outil :**
 - 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.
 - Etude de la mise en place d'un **prêt à taux zéro** : un prêt à taux zéro de 18 000 € mobilisé par la CAGP auprès d'établissements bancaires locaux.
 - **Définition de critères et de priorités** donnant lieu à des majorations dans un règlement propre de l'agglomération :
 - 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 de veille).
 - 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.
- **Mise en place d'une campagne de communication.**
- **Gestion de l'outil** : instruction des demandes d'aide et accompagnement des ménages (conseils, orientations, préconisation) par l'ADIL et les Espaces Info Energie

D. 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.

E. PORTEUR DE L'ACTION

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux.

F. PARTENAIRES ET RÉPARTITION DES RÔLES

Qui	Fait Quoi
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, agences immobilières	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).
CAUE	Conseil aux travaux à réaliser.

G. MOYENS MIS EN ŒUVRE

- **Humains :**
 - Définition de l'outil : 10 jours
 - Suivi et instruction des demandes de financement : 36 jours par an.
- **Financiers :**

Qui	Conditions d'attributions	Montant sur 6 ans	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. Critères d'éligibilité : PTZ national.	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).	

H. CALENDRIER

Tâche	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Définition de l'outil	x					
Mise en œuvre		x	x	x	x	x

I. INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de PTZ attribués par commune dans le neuf.
- Nombre de PTZ attribués par commune dans d'anciens logements vacants.
- Niveau de ressources des ménages aidés.
- Niveau des travaux envisagés (pour l'ancien).

J. POINTS DE VIGILANCE

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

K. 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.

L. LIEN ÉVENTUEL AVEC D'AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES COMMUNAUTAIRES

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

M. ARTICULATION AVEC LES 4 VOLETS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

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

2. SOUTIEN ET ENCADREMENT DE L'ACCESSION 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'accession sociale à la propriété

N°5.2

A. CONTEXTE

L'accession 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 sur le Grand Périgueux. 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.

B. 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'accession 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.

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- **Relancer les dispositifs d'accession sociale à la propriété sur le Grand Périgueux :**
 - **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).
 - 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**.
 - **Mobiliser les aides financières du Grand Périgueux** en faveur de l'accession 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.
- **Mieux suivre la vente de logements HLM par la signature d'une convention avec les bailleurs sociaux :**
 - 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 strictement supérieur à F
 - 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.
 - 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.
 - Les acquéreurs pourront mobiliser les aides financières du Grand Périgueux en faveur de l'accession à la propriété (cf. action n°5.1) afin d'améliorer leur solvabilité.

D. TERRITORIALISATION

- Toutes les communes du Grand Périgueux.

E. PORTEURS DE L'ACTION

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

F. 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'accession 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 le Grand Périgueux 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, professionnels de l'immobilier, banques	Communiquent sur le dispositif PSLA Identifient des ménages potentiels pour le PSLA

G. 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

H. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
Groupe de travail PSLA	x	x				
Opération PSLA		x	x			
Convention vente HLM	x					

I. 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 réalisés.
- Nombre de ventes HLM réalisées.
- Typologie des ménages concernés : ressources, montant des mensualités / loyers HLM etc.

J. POINTS DE VIGILANCE

- Communication sur le PSLA.

- Equilibre entre vente HLM et atteinte des objectifs SRU

K. 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.

L. LIEN ÉVENTUEL AVEC D'AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES COMMUNAUTAIRES

- Urbanisme et Déplacements
- Politique de la Ville

M. 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.

3. AXE 3 : REPONDRE AUX BESOINS SPECIFIQUES

ACTION 6 : CONTRIBUER AUX POLITIQUES DEPARTEMENTALES EN FAVEUR DES PERSONNES EN DIFFICULTE

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

A. CONTEXTE

Conformément à la loi ALUR, le Plan Départemental d'Actions pour le Logement des Personnes Défavorisées de la Dordogne 2012-2017 a 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).

B. OBJECTIFS

- 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.

C. 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.
- A ce titre, il pourra **soutenir** :
 - **La création de logements adaptés** via sa politique du logement (PLAI notamment et acquisition foncière),

- Le développement de **solutions d'habitat diffus ou regroupé** (ex : maisons relais),
- Le développement de places **d'hébergement d'urgence**.

D. TERRITORIALISATION

- Toutes les communes du Grand Périgueux.

E. PORTEUR DE L'ACTION

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

F. PARTENAIRES ET RÉPARTITION DES RÔLES

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
Etat Conseil départemental	Elaborent le futur PDALHPD Associé 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 PLAI.
Association en faveur des personnes en difficulté	Portent les opérations.

G. MOYENS MIS EN ŒUVRE

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

H. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
Participation à l'élaboration du PDALHPD	x					
Participation au suivi et à la mise en œuvre du PDALHPD		x	x	x	x	x

I. INDICATEURS DE SUIVI

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

J. 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.

K. 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'ACCES AU LOGEMENT DES JEUNES

1. ANIMATION DE LA PLATEFORME D'ACCUEIL, D'INFORMATION ET D'ORIENTATION « JESUISUNJEUNE.COM »

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

N°7.1

A. 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 le pôle de formation de Savignac-les-Eglises. Une étude a été menée en 2014 par le bureau d'études ATLER Conseil pour l'ancienne Communauté d'Agglomération Périgourdine sur la création d'un service d'Accueil d'Information et d'Orientation sur le logement.

B. OBJECTIFS

- Améliorer l'accès des jeunes autonomes de moins de 30 ans au parc locatif public et privé par **une 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.

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- **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](http://jesuisun(e)jeune.com) ».

- **Missions :**
 - 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 réservation) ; Informations liées au logement (conseils utiles, aides...).
 - Relais de tous les partenaires jeunes et logement (CIJ, ADIL, CAF, Conseil départemental, Centres de Formations, ...) sur la page « découvrir le Grand Périgueux » du site « [jesuisun\(e\)jeune.com](http://jesuisun(e)jeune.com) ».
- **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.
- 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, ...).
- **Labellisation, par le Grand Périgueux, de logements :**
 - 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.
 - La labellisation d'un logement mis en location pourrait être demandée par un propriétaire intéressé. La labélisation 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.
 - 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.

D. TERRITORIALISATION

- Toutes les communes de la Communauté d'Agglomération

E. PORTEUR DE L'ACTION

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

F. PARTENAIRES ET RÉPARTITION DES RÔLES

Qui

Fait Quoi

CAGP

Prend l'initiative de créer l'AIO et le comité de suivi
Finance le projet et mobilise les cofinancements nécessaires.

Etat, Région, Département,
Professionnels de l'immobilier,
Chambres Consulaires, ADIL, CIJ, Mission
Locale, CCAS, bailleurs sociaux, CAF, les

Participent à la création, au suivi et à l'alimentation de l'AIO.

membres du Comité de suivi de
« je suis un(e) jeune.com » ...

G. MOYENS MIS EN ŒUVRE

- **Humains :**
 - Animation de la plateforme : -
 - Labellisation de logements : 0,5 ETP par an (parmi les 5 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		A définir lors du lancement du projet	

H. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
Conception et lancement AIO	x	x				
Mise en œuvre AIO		x	x	x	x	x
La place des jeunes dans la Conférence Intercommunale du Logement	En cours					

I. INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de logements par type entrés dans la plateforme : parc privé, parc social, chambres, logement par taille...
- Nombre de logement labélisés.

J. 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.

K. 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.

L. 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.

M. 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.

2. RENFOCUREMENT DE LA PART DES JEUNES DANS LES OBJECTIFS DES BAILLEURS

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

N°7.2

A. CONTEXTE

L'accès au parc privé reste difficile pour certains jeunes en insertion professionnelle.

Les moins de 30% 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.

B. OBJECTIFS

- Améliorer l'accès des jeunes autonomes de moins de 30 ans au parc locatif public et privé par **une 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.

C. 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 au moins 20%** des nouvelles attributions

- Inscrire cette priorité dans le cadre de la Conférence Intercommunale du Logement (cf. action n°9.2).
- 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).

D. TERRITORIALISATION

- Toutes les communes de la Communauté d'Agglomération

E. PORTEUR DE L'ACTION

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

F. PARTENAIRES ET RÉPARTITION DES RÔLES

Qui

Fait Quoi

CAGP

Etat, Région, Département,
Mission Locale, CCAS, bailleurs
sociaux, CAF...

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

G. MOYENS MIS EN ŒUVRE

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

H. CALENDRIER

Tâche	2020	2021	2022	2023	2025	2025
Mise en place de la CIL	x					
Réunion annuelle		x	x	x	x	x

I. INDICATEURS DE SUIVI

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

J. POINTS DE VIGILANCE

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

K. ACTIONS DU PLH LIÉES

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

L. 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.

M. 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.

3. SOUTIEN FINANCIER À L'ACCOMPAGNEMENT DES JEUNES DANS LES RÉSIDENCES « CAMPUS DES MÉTIERS »

<p>Axe 3 : Répondre aux besoins spécifiques</p> <p>Orientation 10 : Faciliter l'accès des jeunes au parc de logement privé et social</p> <ul style="list-style-type: none"> • 10.1 Faciliter l'accès à l'information • 10.2 Créer une offre de « logement jeune en difficulté » sur le territoire 	N°7.3
--	-------

A. 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 ;

B. 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.

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- **Participer financièrement au fonctionnement des résidences étudiants** 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.

D. TERRITORIALISATION

- Toutes les communes de la Communauté d'Agglomération

E. PORTEUR DE L'ACTION

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

F. PARTENAIRES ET RÉPARTITION DES RÔLES

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
CAGP	Participe au financement des structures.
Gestionnaires des structures	Minorent en conséquence le coût de la nuitée.

G. MOYENS MIS EN ŒUVRE

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

<i>Qui</i>	<i>Conditions d'attributions</i>	<i>Montant sur 6 ans</i>	<i>Montant annuel moyen</i>
CAGP	Participe au fonctionnement des résidences pour jeunes en formation	- 210 000 € -	21 000 €/structure à partir de 2018

H. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
Participation au financement des structures d'hébergement pour les jeunes	En cours	x	x	x	x	x

I. INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de logements par type entrés dans la plateforme : parc privé, parc social, chambres, logement par taille...
- Evolution de la part des moins de 30 ans dans les attributions de logements locatifs sociaux.
- Nombre de logement labélisés.
- Montant annuel de participation au financement des structures d'hébergement pour les jeunes en formation.

J. 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.

K. 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.

L. 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.

M. 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 A DOMICILE ET LES PARCOURS RESIDENTIELS DES PERSONNES AGEES ET/OU HANDICAPEES

1. 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

- 4.2 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

A. CONTEXTE

Le diagnostic 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.

B. 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.

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- Contribuer à la création d'une plateforme en lien avec la **Commission Intercommunale pour l'Accessibilité** de la CAGP et les services du Département.
- 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.
- 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.

D. TERRITORIALISATION

- Toutes les communes de la Communauté d'Agglomération

E. PORTEUR DE L'ACTION

- Conseil Départemental
- MDPH
- ARS

F. PARTENAIRES ET RÉPARTITION DES RÔLES

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

G. 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 €.

H. CALENDRIER

Tâche	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Mise en place	x	x				
Tenue de l'Observatoire			x	x	x	x

I. INDICATEURS DE SUIVI

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

J. 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.

K. 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

***L. LIEN ÉVENTUEL AVEC D'AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES
COMMUNAUTAIRES***

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

M. ARTICULATION AVEC LES 4 VOILETS 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.

2. EXPÉRIMENTATION EN FAVEUR D'UNE PLUS GRANDE AUTONOMIE

Axe 3 : Répondre aux besoins spécifiques

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

- 4.2 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°8.2

A. CONTEXTE

Plus d'un quart des personnes résidant sur l'agglomération ont plus de 60 ans. Près de 11000 personnes de plus de 75 ans vivent sur l'agglomération. Par rapport aux territoires réfférents (département, EPCI voisins) 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. Le nombre des personnes âgées de plus de 65 ans devrait, quant à lui, augmenter de 27 % à 31 % selon les scénarios sur le périmètre de la CAGP.

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 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).

B. 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.

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- **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)
- Réaliser des **appels à projets innovants** :
 - Mettre en place une réflexion sur le « **Logement des seniors et personnes handicapées** ».
 - Retours des expériences conduites sur le territoire.
 - Recherche d'exemples de concepts innovants développés dans d'autres territoires.
 - 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...).
 - Développer des partenariats avec les associations œuvrant dans le domaine du logement intergénérationnel...
 - **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.).
 - **Développer des expérimentations** (ex : show-room- living-lab, équipement en domotique et numérique de logements, accompagnement en amont des bénéficiaires, suivi...).
- Soutenir les actions en faveur de **l'accompagnement vers l'habitat ordinaire des personnes en situation de handicap**, notamment mental.

D. TERRITORIALISATION

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

E. PORTEUR DE L'ACTION

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

F. PARTENAIRES ET RÉPARTITION DES RÔLES

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
CAGP	Animation de l'action Soutient financièrement le projet : <ul style="list-style-type: none"> • 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

G. 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

H. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
Lancement d'appel à projet	x	x	x	x	x	x

I. INDICATEURS DE SUIVI

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

J. POINTS DE VIGILANCE

- Cohérence territoriale des opérations innovantes.

K. 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.

L. LIEN ÉVENTUEL AVEC D'AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES COMMUNAUTAIRES

- PDALHPD.

M. 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

1. AIDE À L'ACCÈS AU LOGEMENT « ORDINAIRE »

Axe 3 : Répondre aux besoins spécifiques

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

N°9.1

A. 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 renouvelables.

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.

B. 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**.

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- **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 :
 - **Propositions d'outils** de mise en œuvre : type d'habitat, statut d'occupation, maîtrise d'ouvrage, etc.
 - **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 TS et d'opérations de logements spécifiques).
 - Inscrire l'accès au parc locatif social des gens issus du voyage dans le cadre de la **Conférence Intercommunale du Logement** (action n°3.3)
- **En lien avec le futur schéma départemental de domiciliation :**
 - **Accompagner les communes et leur CCAS** dans leurs obligations d'assurer la domiciliation des gens du voyage. Rappel des obligations réglementaires dans ce domaine.
 - **Etudier l'opportunité de mutualisation de ces missions entre les communes et les CCAS, ou via un organisme agréé.**

D. TERRITORIALISATION

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

E. PORTEUR DE L'ACTION

- Etat
- Conseil Départemental de Dordogne

F. 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.

G. 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

H. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
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	

I. INDICATEURS DE SUIVI

- Solution(s) de domiciliation trouvée(s) sur la CAGP.
- Nombre de logements PLAI TS financés par la CAGP.

J. 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.

K. LIEN ÉVENTUEL AVEC D'AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES COMMUNAUTAIRES

- Gestion des aires d'accueil des gens du voyage

L. 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.

2. EXPÉRIMENTATION DES TERRAINS FAMILIAUX

Axe 3 : Répondre aux besoins spécifiques

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

N°9.2

A. 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.

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 ».

B. 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.

C. 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 :
 - **Propositions d'outils** de mise en œuvre : type d'habitat, statut d'occupation, maîtrise d'ouvrage, etc.
 - **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.

D. TERRITORIALISATION

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

E. PORTEUR DE L'ACTION

- Etat
- Conseil Départemental de Dordogne

F. PARTENAIRES ET RÉPARTITION DES RÔLES

<i>Qui</i>	<i>Fait Quoi</i>
CAGP	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.

G. 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

H. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
Mise en place de solutions d'habitat			X	X	X	

I. INDICATEURS DE SUIVI

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

J. POINTS DE VIGILANCE

- Concilier acceptabilité locale et intégration urbaine des projets.

K. 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.

L. LIEN ÉVENTUEL AVEC D'AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES COMMUNAUTAIRES

- Gestion des aires d'accueil des gens du voyage

M. 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.

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

ACTION 10 : DECLOISONNER LES APPROCHES POUR UNE POLITIQUE DU LOGEMENT DURABLE

1. 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 partagée

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

A. 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 et la ZAC du Quartier de la Gare.

L'habitat peut également participer à cette attractivité pour les ménages, mais également pour les entreprises.

B. 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.

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- **Définition de l'outil :**
 - 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.
 - Etude de bonnes pratiques dans d'autres territoires (benchmarking) : création de marques, d'évènements 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 les réseaux sociaux des actions du service habitat, actions de type « popupstore » du service habitat, ...
- **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 :
 - Accompagnement privilégié par l'agglomération et par les professionnels de l'immobilier.
 - Aides financières directes ou indirectes.
 - Accompagnement dans les démarches administratives.
- **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.**

D. TERRITORIALISATION

- Toutes les communes du Grand Périgueux.

E. PORTEUR DE L'ACTION

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

F. 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 définition de la place du Grand Périgueux dans l'armature urbaine et l'attractivité régionale et départementale.

Département

Professionnels de l'immobilier

Chambres Consulaires

Aliance Territoires (Action Logement),
Comités d'Entreprises des grandes
entreprises, ...

Relaient des actions mises en place par le Grand
Périgueux dans leurs stratégies de communication
propre.

G. 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.

H. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
Définition des actions	x					
Mise en œuvre		x	x	x	x	x

I. INDICATEURS DE SUIVI

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

J. POINTS DE VIGILANCE

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

K. 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 ».

L. 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.

M. ARTICULATION AVEC LES 4 VOLETS DU DÉVELOPPEMENT DURABLE

- **Social** : Cohérence territoriale et création d'un langage commun.
- **Environnemental** : Mettre en valeur les ressources locales.
- **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.

2. 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

A. 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 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.

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).

B. 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.

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- **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.
- **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, ...
- 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.
- 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.
- **Utiliser les moyens offerts par le PLUi** pour mettre en œuvre la stratégie communautaire en matière d'habitat durable :
 - Mettre en place des outils techniques :
 - 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.
 - **Identifier les secteurs prioritaires 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 :
 - Définition de **périmètres 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.
 - 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.
 - **Mettre en place des outils réglementaires** :
 - Dans les **orientations d'aménagement et de programmation** (Article L151-6 du Code de l'Urbanisme), prévoir :
 - Un **échancier 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).

- 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.
 - 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).
- Dans le **règlement** :
- 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).
 - 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.
 - 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).
 - 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).
 - 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).
 - 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).

D. TERRITORIALISATION

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

E. PORTEUR DE L'ACTION

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux
- Communes

F. PARTENAIRES ET RÉPARTITION DES RÔLES

Qui	Fait Quoi
CAGP	Met ses moyens humains à disposition des communes pour participer à la conception de leurs opérations de logements. Porte et définit 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 sociaux, DDT, Caisse des Dépôts et Consignation	Proposent leur expertise aux communes et à la CAGP en amont des projets urbains.
Communes	Etablissent des partenariats avec l'ATD24 et le CAUE24.

G. 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 :**

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

H. CALENDRIER

Tâche	2020	2021	2022	2023	2024	2025
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			

I. INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de projets urbains co-construits avec le CAUE et/ou l'ATD.
- Réalisation d'une opération communautaire.
- Nombre de réunions sur le PLUi auxquelles le service Habitat à participer.

J. POINTS DE VIGILANCE

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

K. 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

L. 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 FONCIERE

1. 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

A. 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. Seulement moins de la moitié des communes a utilisé le Droit de Préemption Urbain à des fins d'habitat, et seules 3 communes ont mis en place des ZAC.

Le parc de logements vacants représente un potentiel d'accueil de nouveaux ménages dans les centres villes tout en évitant une consommation foncière.

B. 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 1605 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 prioritaires 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.

- 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.

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

- **Continuer de suivre les transactions foncières ou immobilières :**
 - Permettre au Grand Périgueux et aux communes de suivre les Déclarations d'Intention d'Aliéner dans un double objectif :
 - Une connaissance affinée du marché foncier et immobilier.
 - Une possibilité de préemption directe ou déléguée à un tiers (ex : bailleurs social) afin de permettre la réalisation des objectifs du PLH.
 - Examen des DIA par les communes concernées et la CAGP.
- **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.
- **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.
- 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.

D. TERRITORIALISATION

- Suivi des DIA : toutes les communes.
- Fonds d'Intervention Foncière (FIF) : toutes les communes.
- Outils fiscaux : dans les communes qui le souhaitent.

E. PORTEUR DE L'ACTION

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

F. PARTENAIRES ET RÉPARTITION DES RÔLES

Qui

Fait Quoi

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.

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Grand Périgueux

Communes Participent aux études et réflexions menées par la CAGP.
Sollicitent le FIF

Etat, Région Nouvelle Aquitaine, Conseil Départemental, EPF Participent aux études et réflexions menées par la CAGP en matière d'adhésion à l'EPF.

G. MOYENS MIS EN ŒUVRE

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

<i>Qui</i>	<i>Conditions d'attributions</i>	<i>Montant sur 6 ans</i>	<i>Montant annuel moyen</i>
CAGP	<p><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.</p> <p><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).</p>	2 100 000 €	400 000 € (100 000 € l'année 1)

H. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
Mise en place du suivi des DIA	x					
Création du FIF	x	x	x	x	x	x
Adhésion à l'EPF PC		x	x			

I. 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

J. POINTS DE VIGILANCE

- Définition de projets de logements par les communes.

K. 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

L. LIEN ÉVENTUEL AVEC D'AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES COMMUNAUTAIRES

- Politique fiscale de l'agglomération et des communes.

M. 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.

2. 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

A. CONTEXTE

Le parc de logements vacants représente un potentiel d'accueil de nouveaux ménages dans les centres villes tout en évitant une consommation foncière. 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%.

B. 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 1605 logements locatifs sociaux publics sur le Grand Périgueux dans les 6 ans du PLH.**

C. 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, 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).

D. TERRITORIALISATION

- Outils fiscaux : dans les communes qui le souhaitent.

E. PORTEUR DE L'ACTION

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

F. 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.

G. MOYENS MIS EN ŒUVRE

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

H. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
Outils fiscaux	x	x				

I. INDICATEURS DE SUIVI

- Nombre de communes ayant mis en place les outils fiscaux.

J. POINTS DE VIGILANCE

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

K. ACTIONS DU PLH LIÉES

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

***L. LIEN ÉVENTUEL AVEC D'AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES
COMMUNAUTAIRES***

- Politique fiscale de l'agglomération et des communes.

M. 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 12 : PILOTER, METTRE EN ŒUVRE ET PARTAGER LE PLH

1. MISE EN PLACE D'OUTILS CONCERTÉS D'OBSERVATION, D'ÉVALUATION ET DE COMMUNICATION

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

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

N°12.1

A. 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.

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 2012-2017, 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 consultés.

B. OBJECTIFS

Le suivi des objectifs du PLH et des équilibres territoriaux recherchés :

- La CAGP veut être en mesure de conforter son développement démographique en accueillant **près de 4500 nouveaux habitants** 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.

	Part dans la mise sur le marché de logements	Nombre/an	Nombre sur 2020-2026
Constructions neuves	84%	673	4036
Reprises de logements vacants	13%	104	626
Reprises de résidences principales	3%	23	137
Total	100%	100%	4800

- La répartition de la construction neuve annuelle des logements entre les communes vise à renforcer la place stratégique du **cœur d'agglomération** (secteur 1) 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, passant de 68% de la construction neuve sur la période 2008-2014 à 74% sur la durée du PLH.**
- **Les pôles relais (secteur 2)** 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.

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.

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).

C. MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Observatoire Local de l'Habitat :

- Création de **deux instances de mise en œuvre et de suivi** de l'Observatoire :
 - **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.

- **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 les 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.
- **Contenu** de l'Observatoire :
 - **Mise à jour annuelle des statistiques, des informations et des dynamiques** pouvant être observées à l'échelle communale, intercommunale et départementale :
 - La dynamique du contexte socio-économique du territoire : démographie, ménages, emplois, catégories socioprofessionnelles et revenus.
 - 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
 - La dynamique propre aux actions du PLH : évaluation des indicateurs de suivi de chaque action.
 - **Publication annuelle** :
 - Des indicateurs de suivi du PLH.
 - D'une note des tendances clefs du marché de l'habitat.
 - D'études thématiques orientées par les travaux du Comité Partenarial de l'Observatoire.
 - **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.
- 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.
- 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.
- **Modalités** :

- 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, ...
- Etablissement d'un **prototype de publication annuelle** synthétique de l'observatoire : sélection des indicateurs et des modes de représentation, ...
- **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).

Evaluation à mi-parcours du PLH :

- 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 :
 - **Mission d'évaluation à mi-parcours :**
 - Identifier les inflexions des grandes tendances socio-démographiques sur territoire.
 - Mesurer les taux de réalisation en matière de programmation et de mise en œuvre de chacune des actions.
 - Efficacité : La politique de l'habitat permet-elle l'atteinte des objectifs tels que définis ?
 - Efficience : Les moyens mobilisés sont-ils suffisants ou peuvent-ils être rationalisés sans compromettre l'atteinte des objectifs ?
 - Pertinence : Les actions menées sont-elles adaptées aux enjeux identifiés et aux objectifs définis ?
 - 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, ...) ?
 - **Réorientations si nécessaire :**
 - Selon les résultats de l'évaluation
 - Intégration des modifications législatives
 - **Précision des objectifs du PLH :**
 - Intégration des orientations et objectifs que le SCoT de la Vallée de l'Isle en Périgord définira : densité, forme urbaine, typologie de logements, ...
 - Déclinaison plus fine des objectifs selon les éléments d'observation des besoins et des demandes disponibles : typologie, part privé accession / locatif.
- **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.

La participation des habitants :

- **Des actions issues des politiques de droit commun :**

- 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'accès à la propriété (cf. actions n°1 et 5).
- **S'appuyer sur toutes les instances où les représentants d'habitants sont présents :**
 - **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).
 - **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).
 - **Conseils Citoyens** sur les quartiers prioritaires de la politique de la ville.
- Des actions locales à l'initiative du Grand Périgueux :
 - 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 son co-animés par le Grand Périgueux et le bailleur social maître d'ouvrage de l'opération.
 - **Evaluer en continue 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
 - **Rendre compte aux habitants** : mise en ligne des bilans annuels, diffusion directe aux communes et aux partenaires, ...
- **Sur le site Internet de la CAGP**, créer un portail de réception des propositions de la part des habitants et des associations de quartier.

D. TERRITORIALISATION

- Toutes les communes de la CAGP.

E. PORTEUR DE L'ACTION

- Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux

F. PARTENAIRES ET RÉPARTITION DES RÔLES

Qui

Fait Quoi

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

G. 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 de 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

H. CALENDRIER

<i>Tâche</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
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

I. 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.

J. 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 maximums.
- 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).

K. 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 ».

L. LIEN ÉVENTUEL AVEC D'AUTRES POLITIQUES PUBLIQUES COMMUNAUTAIRES

- Suivi annuel des consommations foncières dans le cadre du PLUi.
- Articulation des volets Habitat et Mobilités du PLUi
- Plan d'amélioration de la couverture du territoire par le réseau numérique.
- Communication.

M. 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.

2. ADAPTATION DES MOYENS HUMAINS ET FINANCIERS AUX AMBITIONS DU PROJET

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

N°12.2

A. CONTEXTE

Le bilan du précédent PLH 2007-2012 de la CAGP 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 3ème 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.

B. 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.

C. 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 1er 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%)

D. 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'animation et le suivi du PLH : 53 jours / an
- L'information des ménages (rénovation, conventionnement, location...) : 54 jours /an
- L'ingénierie de projets, PLUi : 50 jours/an
- L'accession sociale à la propriété : 36 jours /an
- Les politiques partenariales (CIL, PPGDLS) : 14 jours /an

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

5. DECLINAISONS COMMUNALES

OBJECTIF QUALITATIF DE L'OFFRE NOUVELLE

Le PLUi de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux souhaite réorienter l'offre nouvelle de logements, privés et publics, afin de répondre à l'inadaptation de l'offre de logements au regard de la typologie des ménages telle que soulevé par le diagnostic.

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

	PLAI	PLUS	PLS
Secteur 1	40%	50%	10%
Secteur 2	29%	64%	7%
Secteur 3	40%	60%	0%
Total CAGP	38%	52%	10%

- Dans le **parc neuf dans sa globalité**, augmenter la part des petits logements :

	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
Secteur 1	6%	22%	28%	28%	16%
Secteur 2	4%	11%	27%	28%	30%
Secteur 3	0%	7%	20%	28%	45%
Total CAGP	5%	18%	26%	28%	23%

- En particulier, dans le **parc locatif social public**, atteindre 65% de T2 et T3 dans les communes du cœur d'agglomération (secteur 1) :

	T1	T2	T3	T4	T5 et plus
Secteur 1	9%	30%	35%	23%	3%
Secteur 2	3%	25%	30%	40%	2%
Secteur 3	3%	15%	35%	45%	2%
Total CAGP	6%	29%	35%	28%	2%

PRODUCTION GLOBALE 2020-2032

	Communes	Communes déléguées	Logements neufs			Captation du parc existant		2020-2026	2020-2032	
			Total	Nombre moyen annuel	Répartition géographique	Logements vacants	Résidences secondaires	Total logements mis sur le marché		
Secteur 1	Bassillac-et-Auberoche		204	34	5,1%	22	14	240	480	
		Bassillac	85	14	2,1%	3	5	93	185	
		Blis-et-Born	21	4	0,5%	3	2	26	53	
		Eyliac	34	6	0,8%	4	2	41	83	
		Le Change	28	5	0,7%	5	2	35	70	
		Milhac-d'Auberoche	27	5	0,7%	5	2	34	68	
		Saint-Antoine-d'Auberoche	8	1	0,2%	2	2	11	22	
		Boulazac-Isle-Manoire	562	94	13,9%	25	5	592	1184	
			Atur	104	17	2,6%	4	1	109	217
			Boulazac	375	62	9,3%	6	3	384	767
			Sainte-Marie-de-Chignac	32	5	0,8%	7	1	40	80
			Saint-Laurent-sur-Manoire	52	9	1,3%	8	1	60	119
		Champcevinel		180	30	4,5%	10	2	192	384
		Chancelade		120	20	3,0%	15	2	137	274
		Coulounieix-Chamiers		180	30	4,5%	15	2	197	394
		Marsac-sur-l'Isle		300	50	7,4%	10	1	311	622
		Périgueux		870	145	21,6%	320	11	1201	2402
		Sanilhac		225	38	5,6%	15	6	246	492
			Breuilh	11	2	0,3%	6	2	18	37
			Marsaneix	52	9	1,3%	4	2	57	114
		Notre-Dame-de-Sanilhac	162	27	4,0%	6	3	171	341	
	Trélissac		360	60	8,9%	20	2	382	764	
			3001	500	74,4%	452	45	3498	6996	
Secteur 2	Agonac		60	10	1,5%	8	3	71	142	
	Annesse-et-Beaulieu		36	6	0,9%	2	3	41	82	
	Antonne-et-Trigonant		39	7	1,0%	2	3	44	88	
	Château-l'Évêque		66	11	1,6%	31	3	100	200	
	Cornille		12	2	0,3%	0	3	15	30	
	Coursac		96	16	2,4%	1	3	100	200	
	Escoire		6	1	0,1%	0	3	9	18	
	La Chapelle-Gonaguet		48	8	1,2%	1	3	52	104	
	La Douze		48	8	1,2%	1	3	52	104	
	Mensignac		60	10	1,5%	1	3	64	128	
	Razac-sur-l'Isle		90	15	2,2%	3	3	96	192	
	Saint-Pierre-de-Chignac		30	5	0,7%	11	3	44	88	
	Sarliac-sur-l'Isle		18	3	0,4%	3	1	22	44	
	Savignac-les-Églises		42	7	1,0%	15	3	60	120	
	Sorges et Ligueux en Périgord		42	7	1,0%	10	4	56	112	
		Ligueux	7	1	0,2%	3	2	12	24	
		Sorges	35	6	0,9%	7	3	44	88	
	Val de Louyre et Caudeau		36	6	0,9%	15	11	62	124	
		Cendrieux	13	2	0,3%	5	3	21	42	
		Sainte-Alvère	19	3	0,5%	2	3	24	47	
	Saint-Laurent-des-Bâtons	5	1	0,1%	8	5	17	34		
Vergt		84	14	2,1%	18	4	106	212		
			813	136	20,1%	122	59	994	1988	
Secteur 3	Bourrou		9	2	0,2%	2	1	12	24	
	Chalagnac		18	3	0,4%	3	1	22	44	
	Creysensac-et-Pissot		9	2	0,2%	4	1	14	28	
	Église-Neuve-de-Vergt		18	3	0,4%	4	1	23	46	
	Fouleix		9	2	0,2%	2	2	13	26	
	Grun-Bordas		9	2	0,2%	4	1	14	28	
	Lacropte		27	5	0,7%	10	3	40	80	
	Manzac-sur-Vern		24	4	0,6%	9	3	36	72	
	Paunat		12	2	0,3%	2	5	19	38	
	Saint-Amand-de-Vergt		9	2	0,2%	1	2	12	24	
	Saint-Crépin-d'Auberoche		12	2	0,3%	0	3	15	30	
	Saint-Geyrac		6	1	0,1%	1	3	10	20	
	Saint-Maime-de-Péreyrol		12	2	0,3%	2	2	16	32	
	Saint-Michel-de-Villadeix		15	3	0,4%	3	1	19	38	
	Saint-Paul-de-Serre		12	2	0,3%	2	1	15	30	
	Salon		12	2	0,3%	1	1	14	28	
	Veyrines-de-Vergt		9	2	0,2%	2	2	13	26	
				222	37	5,5%	52	33	307	614
Total général CAGP			4036	673	1	626	137	4799	9598	

PRODUCTION DE LOGEMENTS SOCIAUX 2020-2026

La programmation de logements locatifs sociaux ne peut être appliquée que sur la période 2020-2026 au regard de l'application actuelle connue de la loi SRU (objectifs de rattrapage des communes carencées notamment).

			Mise sur le marché de logements locatifs sociaux 2020-2026								
	Communes	Communes déléguées	Production HLM neufs	Production HLM AA	Total Mise sur le marché HLM public	dont PLAI	dont PLUS	dont PLS	Locatif privé conventionné avec ou sans travaux	Total logements locatifs sociaux publics + privés	
Secteur 1	Bassillac-et-Auberoche										
		Bassillac									
		Blis-et-Born									
		Eyliac	90	9	100	42	58	12	28	127	
		Le Change									
		Milhac-d'Auberoche									
		Saint-Antoine-d'Auberoche									
		Boulazac-Isle-Manoire									
			Atur								
			Boulazac	163	10	173	80	59	34	23	196
			Sainte-Marie-de-Chignac								
			Saint-Laurent-sur-Manoire								
		Champcevinel		63	14	77	32	46	7	6	83
	Chancelade		135	5	140	65	69	6	18	158	
	Coulounieix-Chamiers		40	6	46	21	18	7	5	51	
	Marsac-sur-l'Isle		169	15	184	75	109	19	15	199	
	Périgueux		80	40	120	55	35	30	80	200	
	Sanilhac										
		Breuilh	83	10	92	38	54	8	10	102	
		Marsaneix									
		Notre-Dame-de-Sanilhac									
	Trélissac		326	7	333	110	212	10	57	389	
			1150	116	1266	518	660	134	241	1506	
Secteur 2	Agonac		4	5	9	3	6	0	4	13	
	Annesse-et-Beaulieu		0	0	0	0	0	0	1	1	
	Antonne-et-Trigonant		25	0	25	8	18	2	2	27	
	Château-l'Évêque		8	0	8	2	6	2	5	13	
	Cornille		0	0	0	0	0	0	1	1	
	Coursac		10	0	10	3	7	2	2	12	
	Escoire		0	0	0	0	0	0	1	1	
	La Chapelle-Gonaguet		7	0	7	2	5	2	1	8	
	La Douze		0	5	5	2	4	0	4	9	
	Mensignac		12	0	12	4	8	0	4	16	
	Razac-sur-l'Isle		16	0	16	5	11	2	5	21	
	Saint-Pierre-de-Chignac		0	5	5	2	4	0	3	8	
	Sarliac-sur-l'Isle		0	2	2	1	1	0	0	2	
	Savignac-les-Églises		9	0	9	3	6	0	4	13	
	Sorges et Ligueux en Périgord										
			Ligueux	8	0	8	2	6	0	4	12
			Sorges								
		Val de Louyre et Caudeau									
		Cendrieux	0	2	2	1	1	0	4	6	
		Sainte-Alvère									
		Saint-Laurent-des-Bâtons									
	Vergt		8	0	8	2	6	0	6	14	
			107	19	126	40	89	10	51	177	
Secteur 3	Bourrou		-	-	-	-	-	-	-	-	
	Chalagnac		-	-	-	-	-	-	-	-	
	Creysensac-et-Pissot		2	0	2	1	1	0	0	2	
	Église-Neuve-de-Vergt		-	-	-	-	-	-	-	-	
	Fouleix		-	-	-	-	-	-	-	-	
	Grun-Bordas		-	-	-	-	-	-	-	-	
	Lacropte		0	0	0	0	0	0	3	3	
	Manzac-sur-Vern		0	0	0	0	0	0	3	3	
	Paunat		-	-	-	-	-	-	-	-	
	Saint-Amand-de-Vergt		-	-	-	-	-	-	-	-	
	Saint-Crépin-d'Auberoche		1	0	1	0	1	0	1	2	
	Saint-Geyrac		-	-	-	-	-	-	-	-	
	Saint-Maime-de-Péreyrol		-	-	-	-	-	-	-	-	
	Saint-Michel-de-Villadeix		-	-	-	-	-	-	-	-	
	Saint-Paul-de-Serre		-	-	-	-	-	-	-	-	
	Salon		2	0	2	1	1	0	0	2	
Veyrines-de-Vergt		-	-	-	-	-	-	-	-		
			5	0	5	2	3	0	7	12	
Total général CAGP			1262	135	1397	560	752	144	299	1695	

6. FICHES PAR COMMUNE

Agonac

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	1 690	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	1,8%		<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	4,8%	Document d'urbanisme :	PLU (2007)
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	855	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	83,1
dont résidences principales :	726	- dont principales dents creuses (ha) :	23,6
dont communaux conventionnés :	2	- dont zones AU disponibles (ha) :	59,5
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	29 (4%)	Commune soumise à la loi SRU ?	non
- projets financés 2007-2014 :	2	- Déficit au 1/1/2016	-
Nombre de logements vacants (DGI) :	39	Territoire politique de la Ville ?	non
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	10		
Nombre de logements en très mauvais état :	52		

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme

Objectifs de production 2017-2022

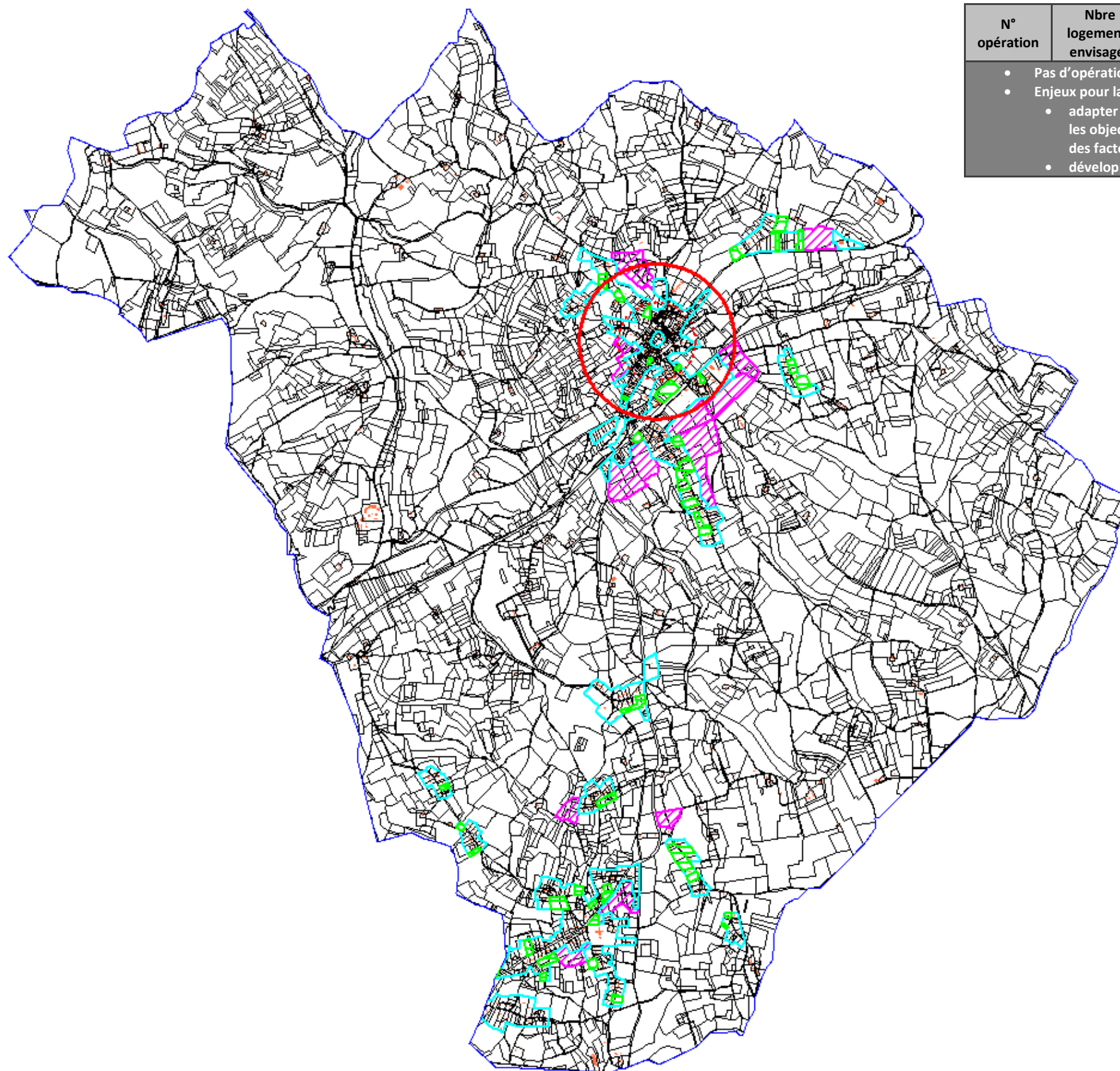
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	10	- publics neufs en 6 ans :	4
- total 6 ans :	60	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	5
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	5
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	4
- logements vacants :	8	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	3		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH	Implication pour la commune
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées

N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • Pas d'opération identifiée à ce jour. • Enjeux pour la commune : <ul style="list-style-type: none"> • 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. 					



Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Annesse-et-Beaulieu

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	1488	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	1,6%		<i>Commune rurale avec transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	3,2%	Document d'urbanisme :	PLU (2004)
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	654	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	52,4
dont résidences principales :	560	- dont principales dents creuses (ha) :	13,6
dont communaux conventionnés :	0	- dont zones AU disponibles (ha) :	38,8
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (0%)	Commune soumise à la loi SRU ?	non
- projets financés 2007-2014 :	0	- Déficit au 1/1/2016	-
Nombre de logements vacants (DGI) :	16	Territoire politique de la Ville ?	non
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	6		
Nombre de logements en très mauvais état :	16		

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.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.
- Phasage/ réduction des zones d'extension urbaine.

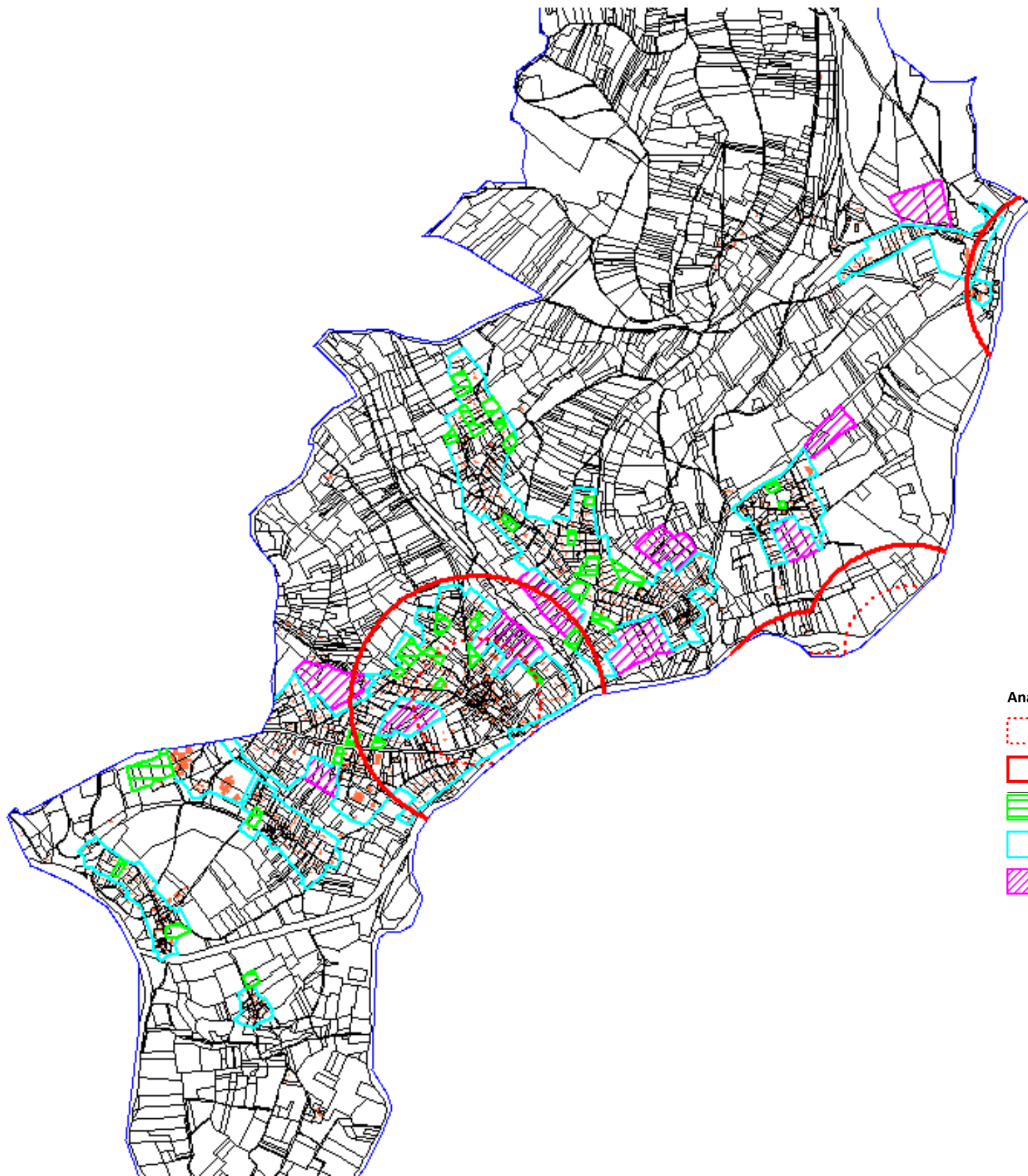
Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	6	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	36	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- dont T2 et T3 en 6 ans :	0
- logements vacants :	2	- Logements locatifs privés conventionnés :	1
- résidences secondaires :	3	Opération de renouvellement urbain	-

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune






Action du PLH	Implication pour la commune
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 					

Analyse foncière

-  Secteur 300 m (logt soc)
-  Secteur 500 ou 600 m
-  Principales dents creuses
-  Zones U en vigueur
-  Zones AU en vigueur

Antonne-et-Trigonant

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	1225	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	1,3%	<i>Commune rurale avec transport en commun urbain</i>	
Variation de population 2007-2012 :	2,1%	Document d'urbanisme :	PLU (2012)
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	543	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	28,3
dont résidences principales :	463	- dont principales dents creuses (ha) :	8,1
dont communaux conventionnés :	0	- dont zones AU disponibles (ha) :	20,2
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	14 (3%)	Commune soumise à la loi SRU ?	non
- projets financés 2007-2014 :	0	- Déficit au 1/1/2016	-
Nombre de logements vacants (DGI) :	20	Territoire politique de la Ville ?	non
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	4		
Nombre de logements en très mauvais état :	23		

Principaux enjeux

- Vieillesse de la population.
- Habitat intermédiaire pour les personnes âgées.
- 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

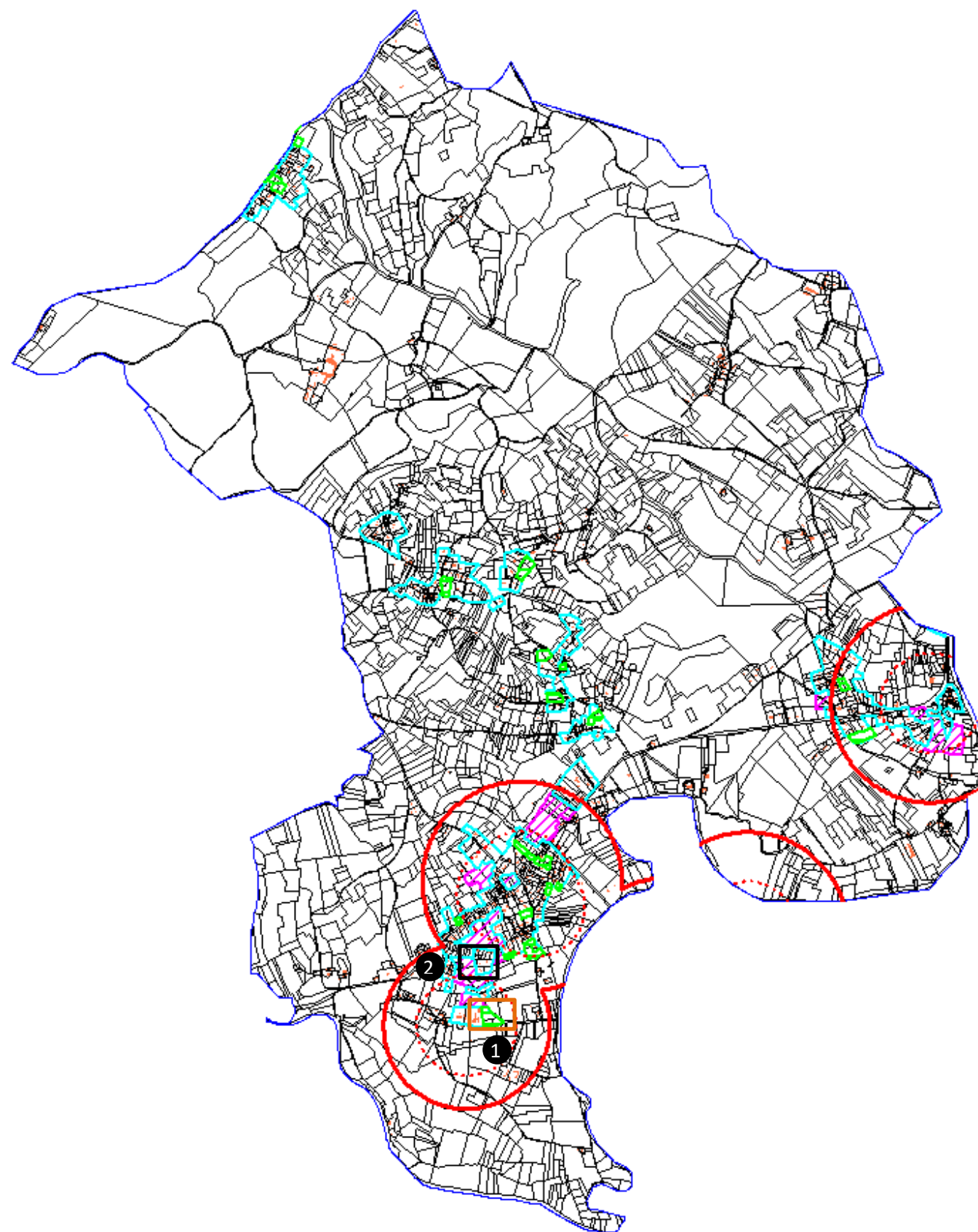
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	7	- publics neufs en 6 ans :	25
- total 6 ans :	39	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- dont T2 et T3 en 6 ans :	13
- logements vacants :	2	- Logements locatifs privés conventionnés :	2
- résidences secondaires :	3	Opération de renouvellement urbain	-

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées

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			



Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

Bassillac-et-Auberoche (Bassillac)

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	1791	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	2,0%		<i>Commune SRU</i>
Variation de population 2007-2012 :	1,6%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	816	Document d'urbanisme :	PLU (2004)
dont résidences principales :	731	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	65,7
dont communaux conventionnés :	0	- dont principales dents creuses (ha) :	27,3
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	53 (7%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	38,4
- projets financés 2007-2014 :	26	Commune nouvelle soumise à la loi SRU ?	Oui
Nombre de logements vacants (DGI) :	29	- Déficit au 1/1/2016	242
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	10		
Nombre de logements en très mauvais état :	13	Territoire politique de la Ville ?	non

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.

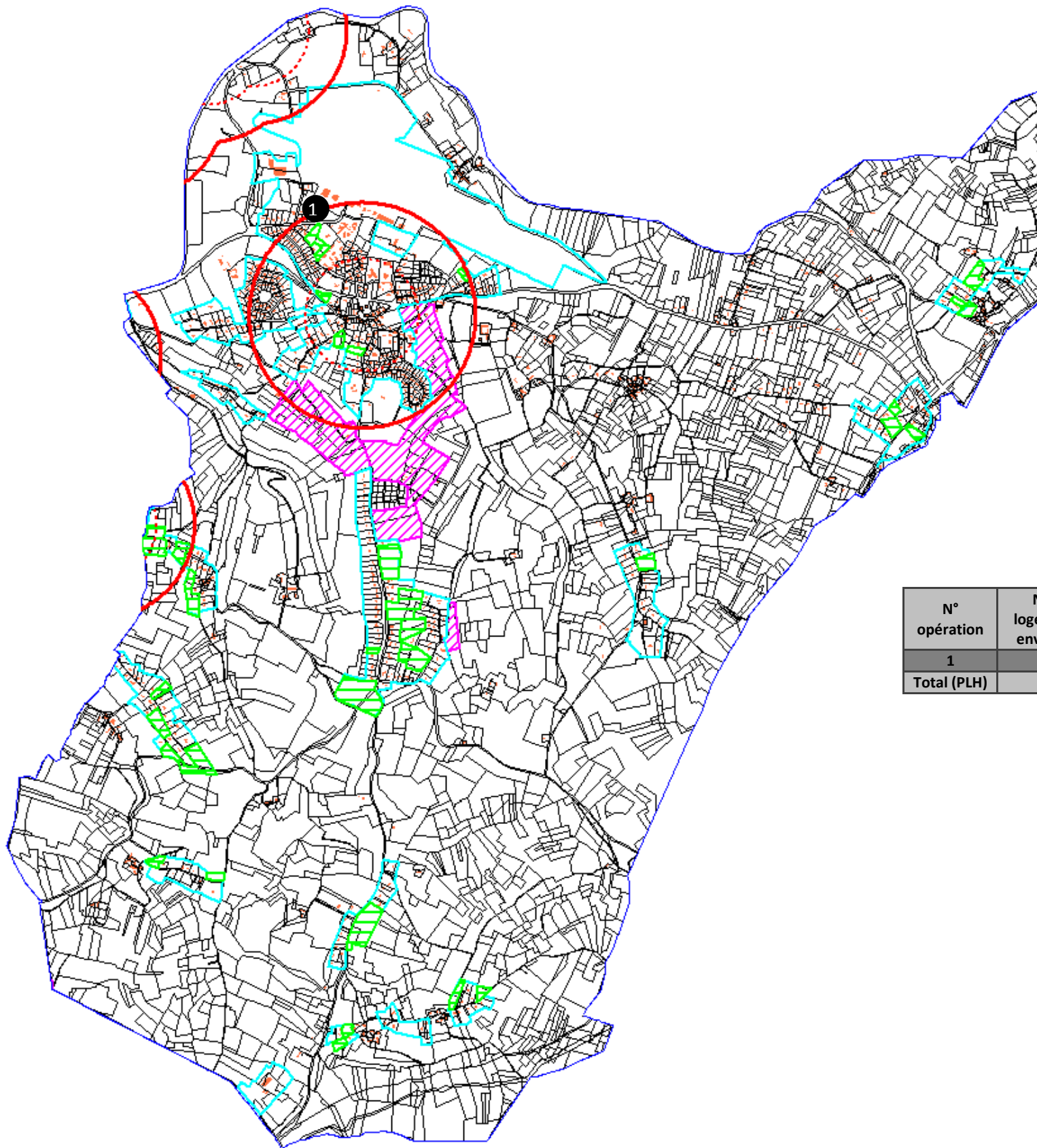
Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	34	- publics neufs en 6 ans :	39
- total 6 ans :	204	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	4
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	28
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	12
- logements vacants :	22	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	14		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées



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)

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	444	Sectorisation dans le PLH :	<i>Commune SRU</i>
Poids démographique dans la CAGP :	0,5%		
Variation de population 2007-2012 :	10,9%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	235	Document d'urbanisme :	CC (2005)
dont résidences principales :	198	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	17,7
dont communaux conventionnés :	4	- dont principales dents creuses (ha) :	17,7
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (2%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	
- projets financés 2007-2014 :	1	Commune nouvelle soumise à la loi SRU ?	Oui
Nombre de logements vacants (DGI) :	10	- Déficit au 1/1/2016	242
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	3		
Nombre de logements en très mauvais état :	3	Territoire politique de la Ville ?	non

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.

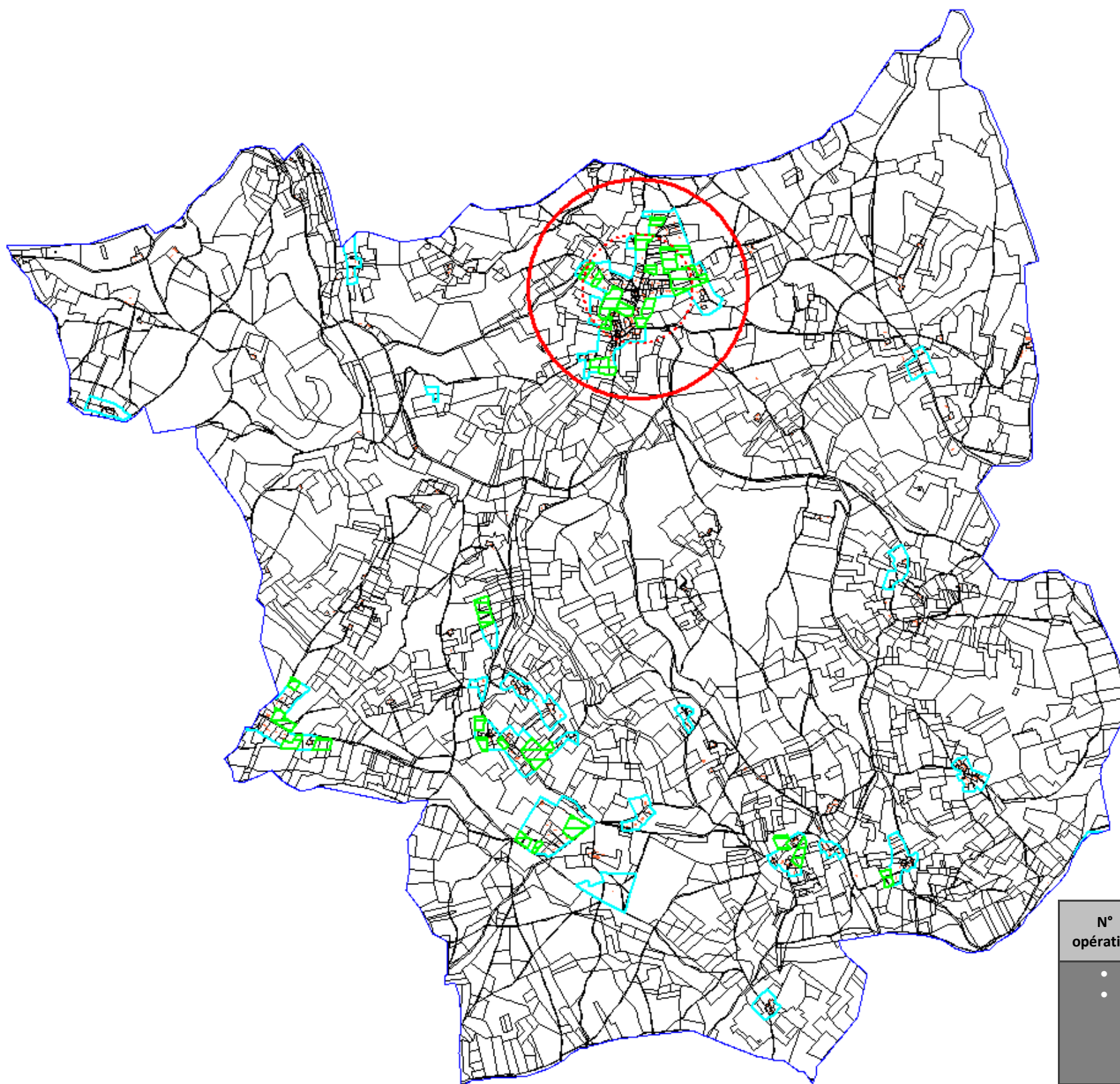
Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	34	- publics neufs en 6 ans :	39
- total 6 ans :	204	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	4
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	28
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	12
- logements vacants :	22	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	14		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
					<ul style="list-style-type: none"> • Pas d'opération identifiée à ce jour. • Enjeux pour la commune : <ul style="list-style-type: none"> • 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)

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	605	Sectorisation dans le PLH :	<i>Commune SRU</i>
Poids démographique dans la CAGP :	0,7%		
Variation de population 2007-2012 :	2,3%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	354	Document d'urbanisme :	PLU patrimonial (2015)
dont résidences principales :	273	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	16,8
dont communaux conventionnés :	1	- dont principales dents creuses (ha) :	16,8
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0	- dont zones AU disponibles (ha) :	
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune nouvelle soumise à la loi SRU ?	Oui
Nombre de logements vacants (DGI) :	17	- Déficit au 1/1/2016	242
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	3		
Nombre de logements en très mauvais état :	14	Territoire politique de la Ville ?	non

Principaux enjeux

- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération.
- Maintien du développement démographique pour préserver les derniers commerces.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Résorption de la vacance.

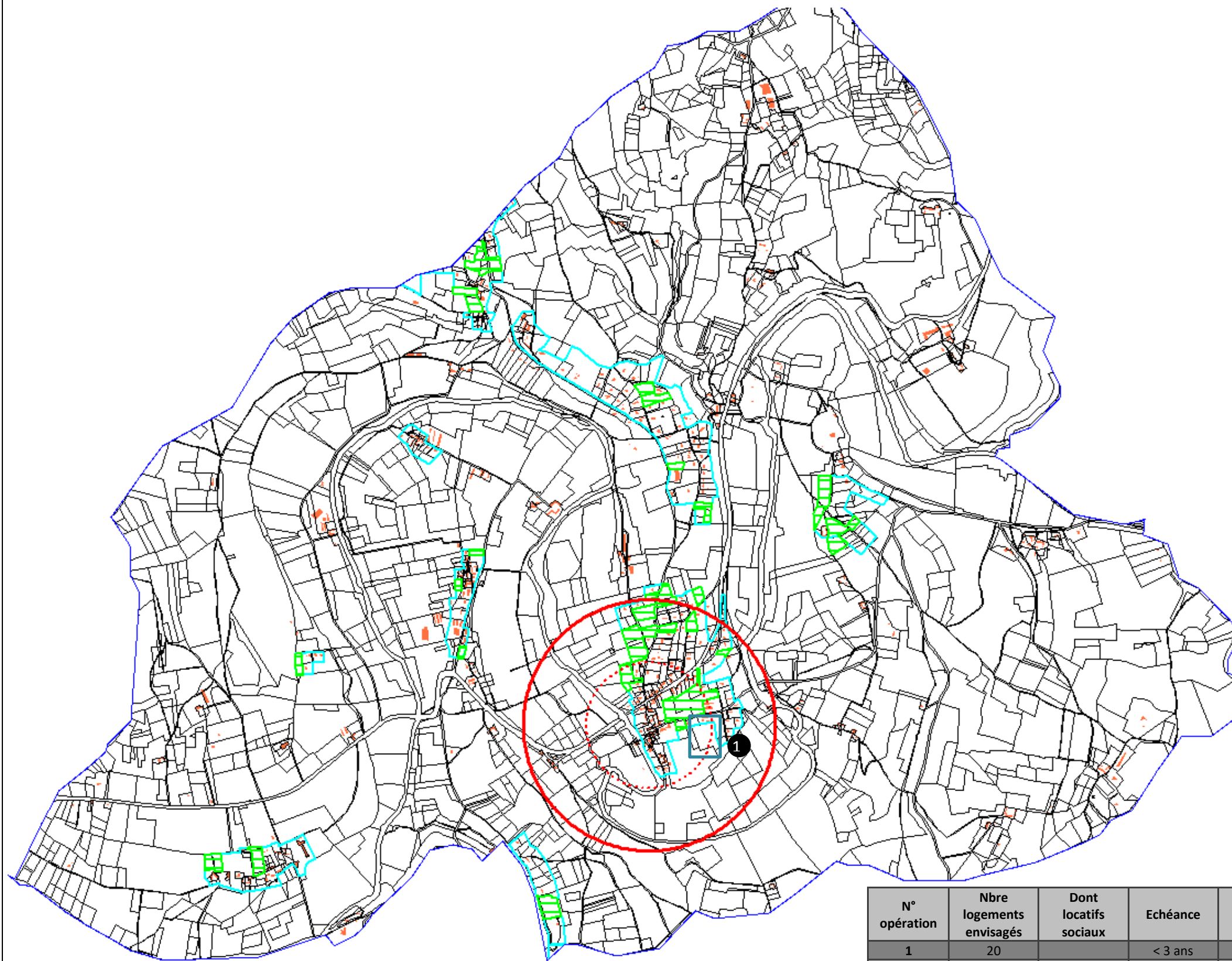
Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	34	- publics neufs en 6 ans :	39
- total 6 ans :	204	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	4
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	28
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	12
- logements vacants :	22	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	14		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH	Implication pour la commune
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées



Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

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)

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	772	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,8%		<i>Commune SRU</i>
Variation de population 2007-2012 :	19,1%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	382	Document d'urbanisme :	CC (2014)
dont résidences principales :	306	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	27
dont communaux conventionnés :	1	- dont principales dents creuses (ha) :	27
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0	- dont zones AU disponibles (ha) :	
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune nouvelle soumise à la loi SRU ?	Oui
Nombre de logements vacants (DGI) :	16	- Déficit au 1/1/2016	242
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	5	Territoire politique de la Ville ?	non
Nombre de logements en très mauvais état :	15		

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 fils, limitant pour le développement de la commune.

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

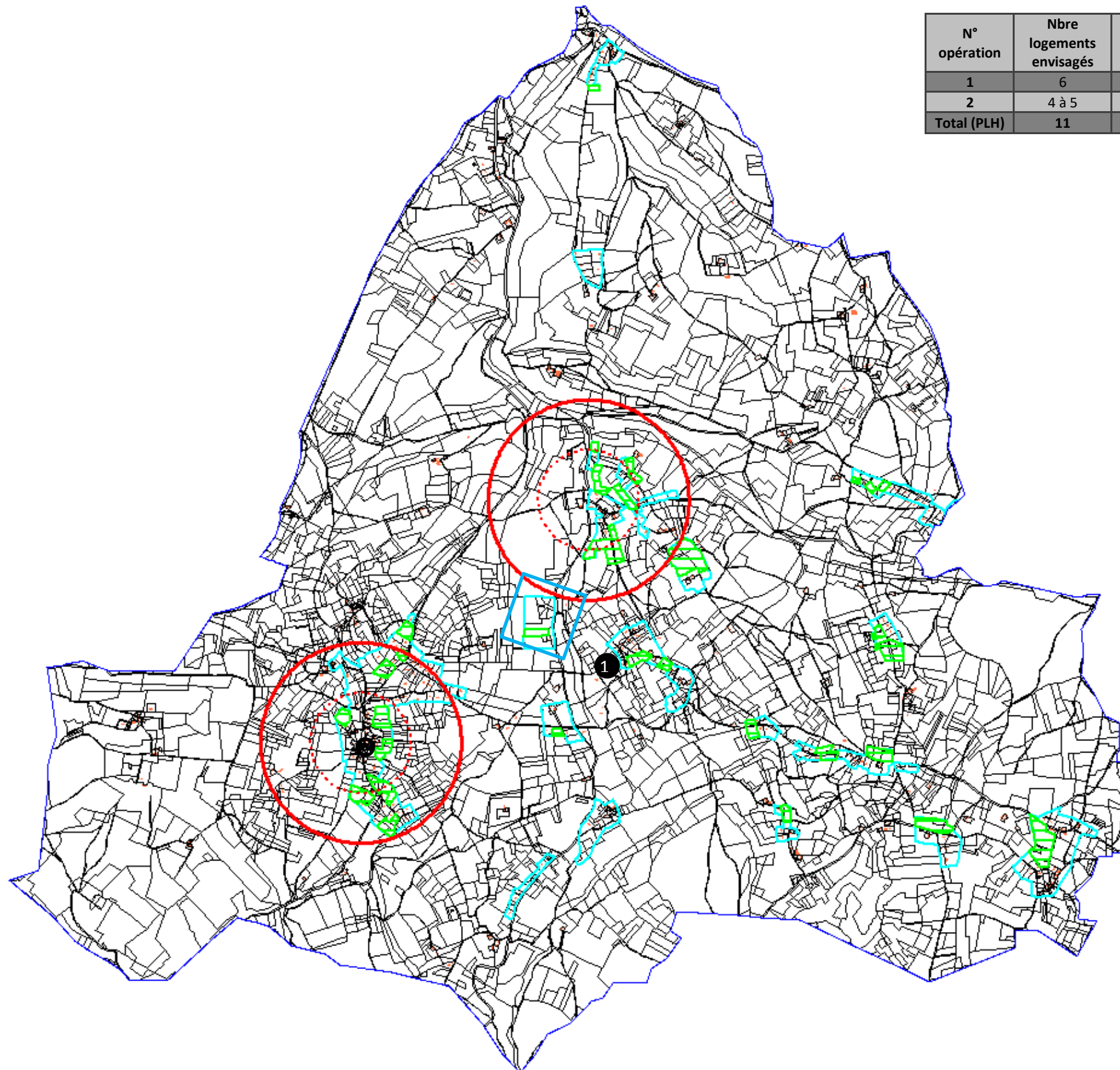
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	34	- publics neufs en 6 ans :	39
- total 6 ans :	204	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	4
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	28
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	12
- logements vacants :	22	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	14		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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.

Opérations de logements identifiées

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			



Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

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

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	570	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,6%		<i>Commune SRU</i>
Variation de population 2007-2012 :	11,1%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	304	Document d'urbanisme :	CC (2011)
dont résidences principales :	247	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	28,1
dont communaux conventionnés :	0	- dont principales dents creuses (ha) :	28,1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0	- dont zones AU disponibles (ha) :	
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune nouvelle soumise à la loi SRU ?	Oui
Nombre de logements vacants (DGI) :	16	- Déficit au 1/1/2016	242
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	4		
Nombre de logements en très mauvais état :	23	Territoire politique de la Ville ?	non

Principaux enjeux

- Amélioration de l'habitat en centre-bourg.
- Rénovation des façades dans un objectif de cadre de vie et d'attractivité touristique.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération.
- Parcours résidentiels adaptés aux faibles revenus des habitants.

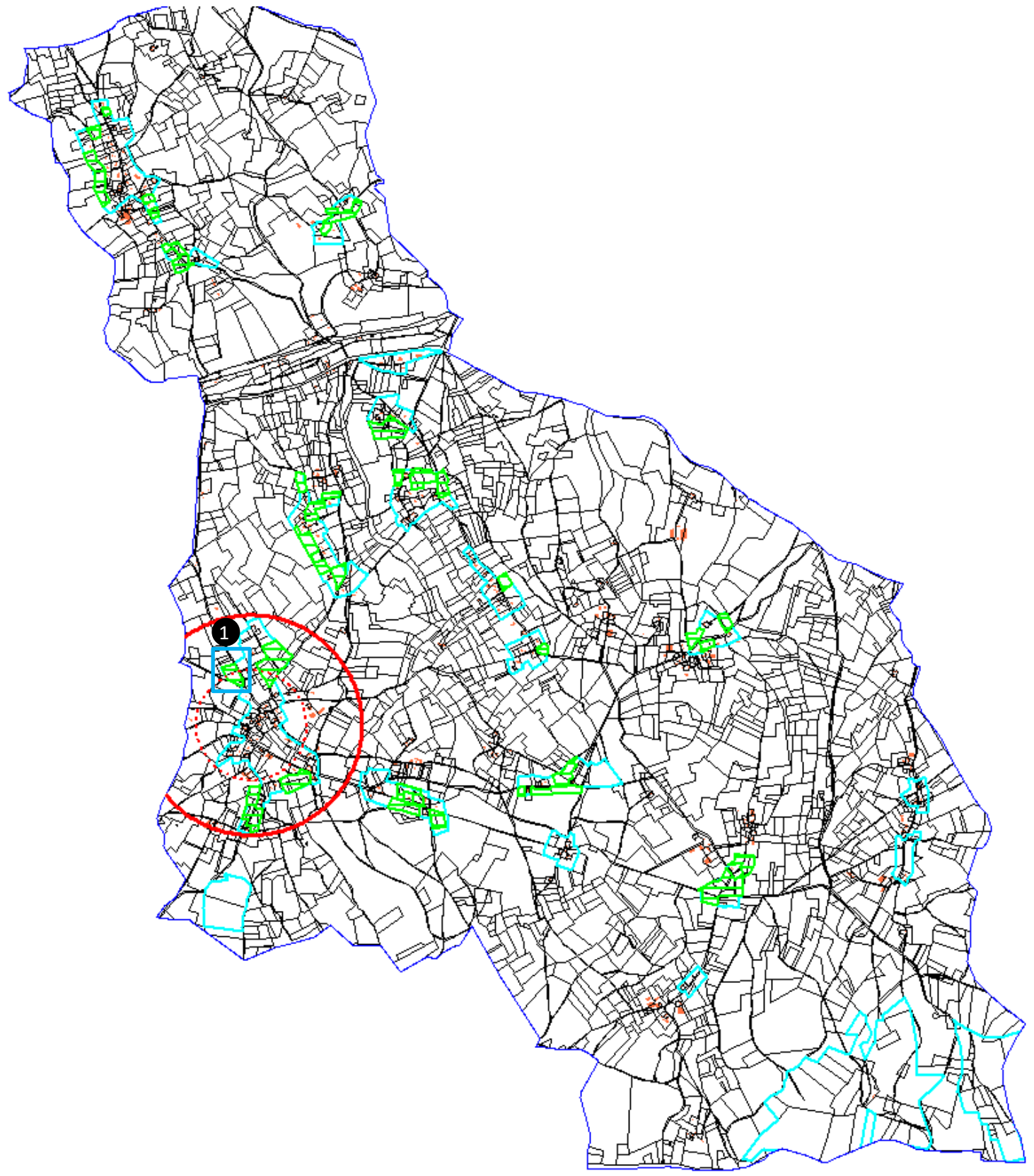
Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	34	- publics neufs en 6 ans :	39
- total 6 ans :	204	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	4
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	28
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	12
- logements vacants :	22	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	14		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune






<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées






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

Analyse foncière

-  Secteur 300 m (logt soc)
-  Secteur 500 ou 600 m
-  Principales dents creuses
-  Zones U en vigueur
-  Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

-  Renouvellement Urbain
-  Opérations de logements
-  Logements locatifs sociaux

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

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	156	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,2%		<i>Commune SRU</i>
Variation de population 2007-2012 :	4,7%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	83	Document d'urbanisme :	CC (2013)
dont résidences principales :	69	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	4,6
dont communaux conventionnés :	0	- dont principales dents creuses (ha) :	4,6
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0	- dont zones AU disponibles (ha) :	
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune nouvelle soumise à la loi SRU ?	Oui
Nombre de logements vacants (DGI) :	5	- Déficit au 1/1/2016	242
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1		
Nombre de logements en très mauvais état :	3	Territoire politique de la Ville ?	non

Principaux enjeux

- Enjeu lié au maintien des effectifs scolaires par le renouvellement de la population.
- Parcours résidentiels adaptés aux faibles revenus des habitants.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération.

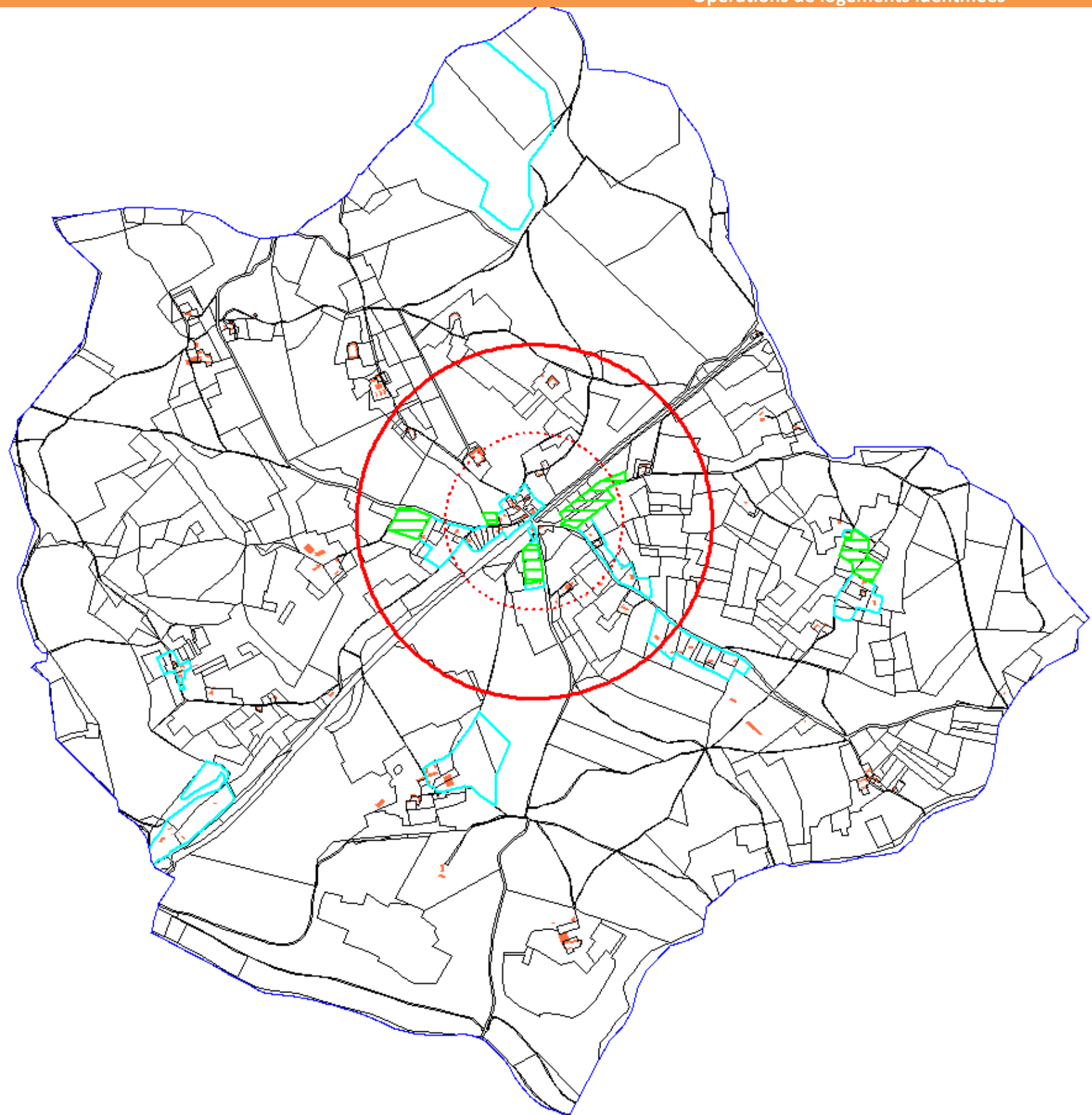
Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	34	- publics neufs en 6 ans :	39
- total 6 ans :	204	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	4
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	28
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	12
- logements vacants :	22	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	14		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune






<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➡ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➡ 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.

Opérations de logements identifiées



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
					<ul style="list-style-type: none"> 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.

Analyse foncière

-  Secteur 300 m (logt soc)
-  Secteur 500 ou 600 m
-  Principales dents creuses
-  Zones U en vigueur
-  Zones AU en vigueur

Boulazac-Isle-Manoire (Atur)

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	1874	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	2,0%		<i>Commune SRU</i>
Variation de population 2007-2012 :	10,7%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	810	Document d'urbanisme :	PLU (2015)
dont résidences principales :	752	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	113
dont communaux conventionnés :	27	- dont principales dents creuses (ha) :	41,5
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	21(6%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	71,5
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune nouvelle soumise à la loi SRU ?	oui
Nombre de logements vacants (DGI) :	30	- Déficit au 1/1/2016	97
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	16		
Nombre de logements en très mauvais état :	9	Territoire politique de la Ville ?	non

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.

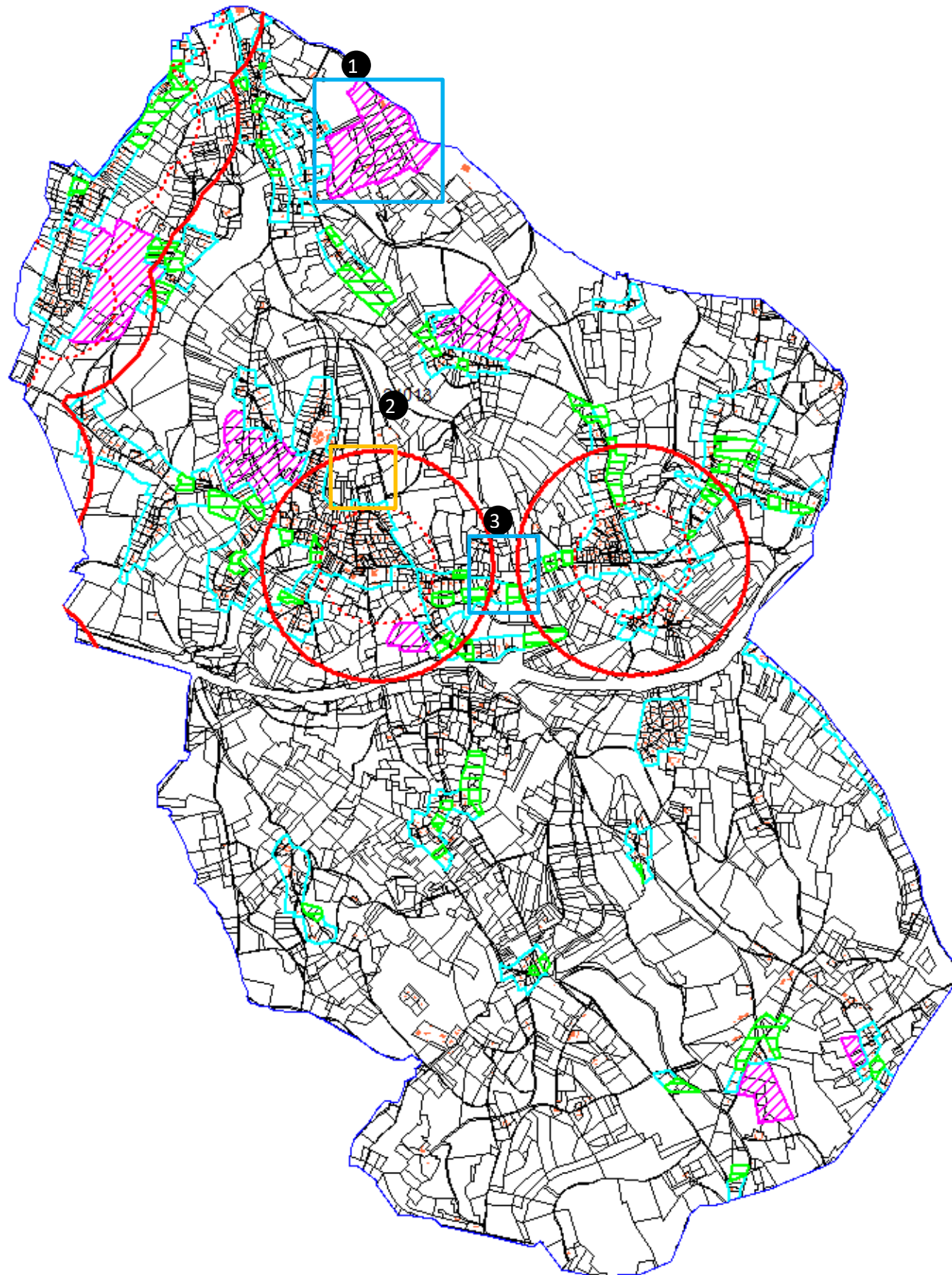
Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	94	- publics neufs en 6 ans :	100
- total 6 ans :	562	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	6
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	69
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	14
- logements vacants :	25	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	5		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées



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			

Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

Boulazac-Isle-Manoire (Boulazac)

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	6778	Sectorisation dans le PLH :	<i>Commune SRU</i>
Poids démographique dans la CAGP :	7,4%		
Variation de population 2007-2012 :	1,0%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	3359	Document d'urbanisme :	PLU(2008)
dont résidences principales :	3012	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	109,3
dont communaux conventionnés :	0	- dont principales dents creuses (ha) :	20,4
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	743(25%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	88,9
- projets financés 2007-2014 :	223	Commune nouvelle soumise à la loi SRU ?	oui
Nombre de logements vacants (DGI) :	151	- Déficit au 1/1/2016	97
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	66		
Nombre de logements en très mauvais état :	47	Territoire politique de la Ville ?	non

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.
- PRU des Hauts d'Agora

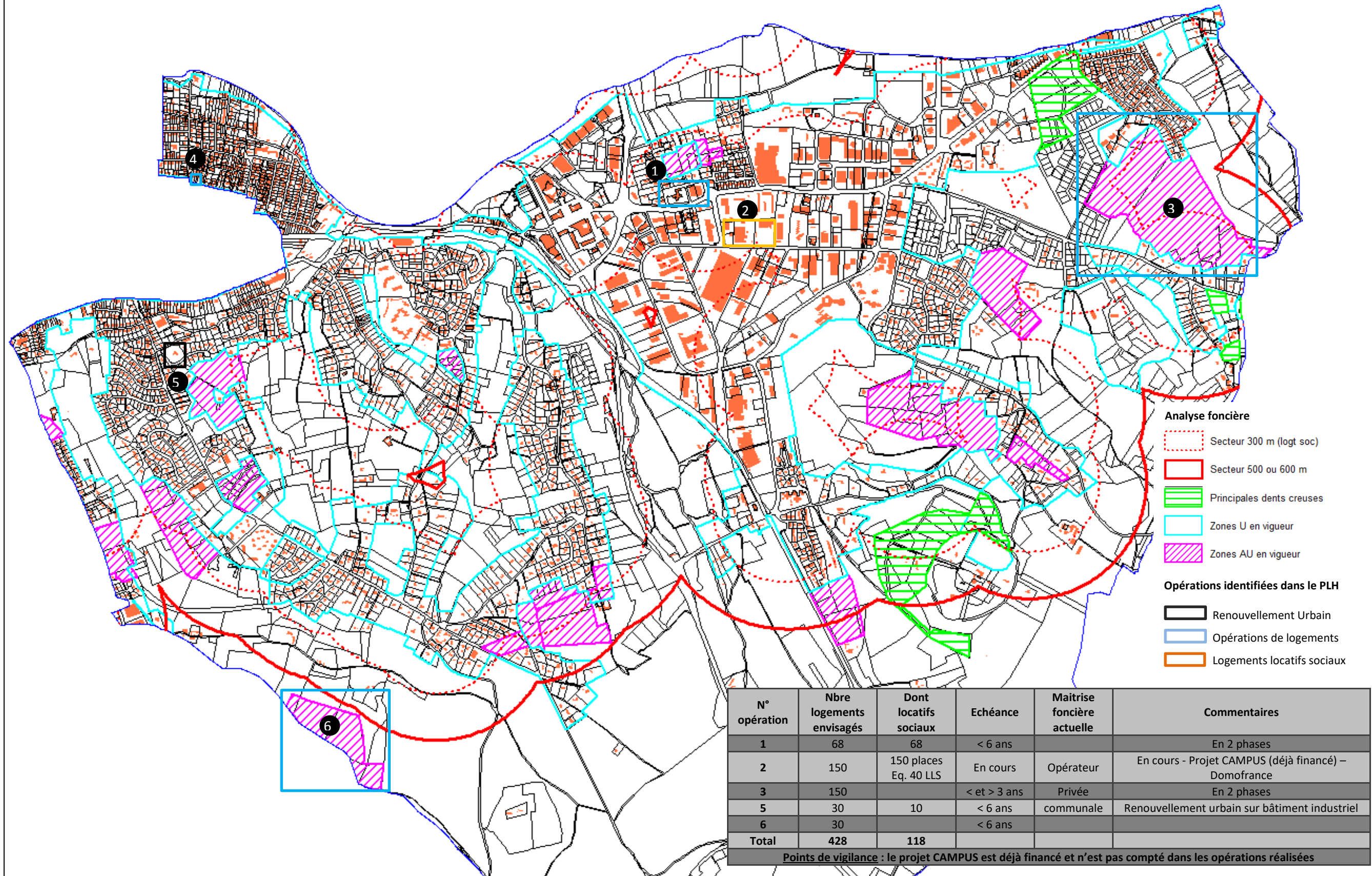
Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	94	- publics neufs en 6 ans :	100
- total 6 ans :	562	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	6
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	69
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	14
- logements vacants :	25	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	5		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées



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

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	933	Sectorisation dans le PLH :	<i>Commune SRU</i>
Poids démographique dans la CAGP :	1,0%		
Variation de population 2007-2012 :	7,1%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	443	Document d'urbanisme :	POS (2011)
dont résidences principales :	395	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	61,7
dont communaux conventionnés :	0	- dont principales dents creuses (ha) :	5,9
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	2 (1%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	55,8
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune nouvelle soumise à la loi SRU ?	oui
Nombre de logements vacants (DGI) :	24	- Déficit au 1/1/2016	97
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	6		
Nombre de logements en très mauvais état :	9	Territoire politique de la Ville ?	non

Principaux enjeux

- Réponse aux besoins sociaux en matière de logement social.
- Enjeu lié à des équipements scolaires arrivés à saturation.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération.
- Phasage des développements urbains.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme

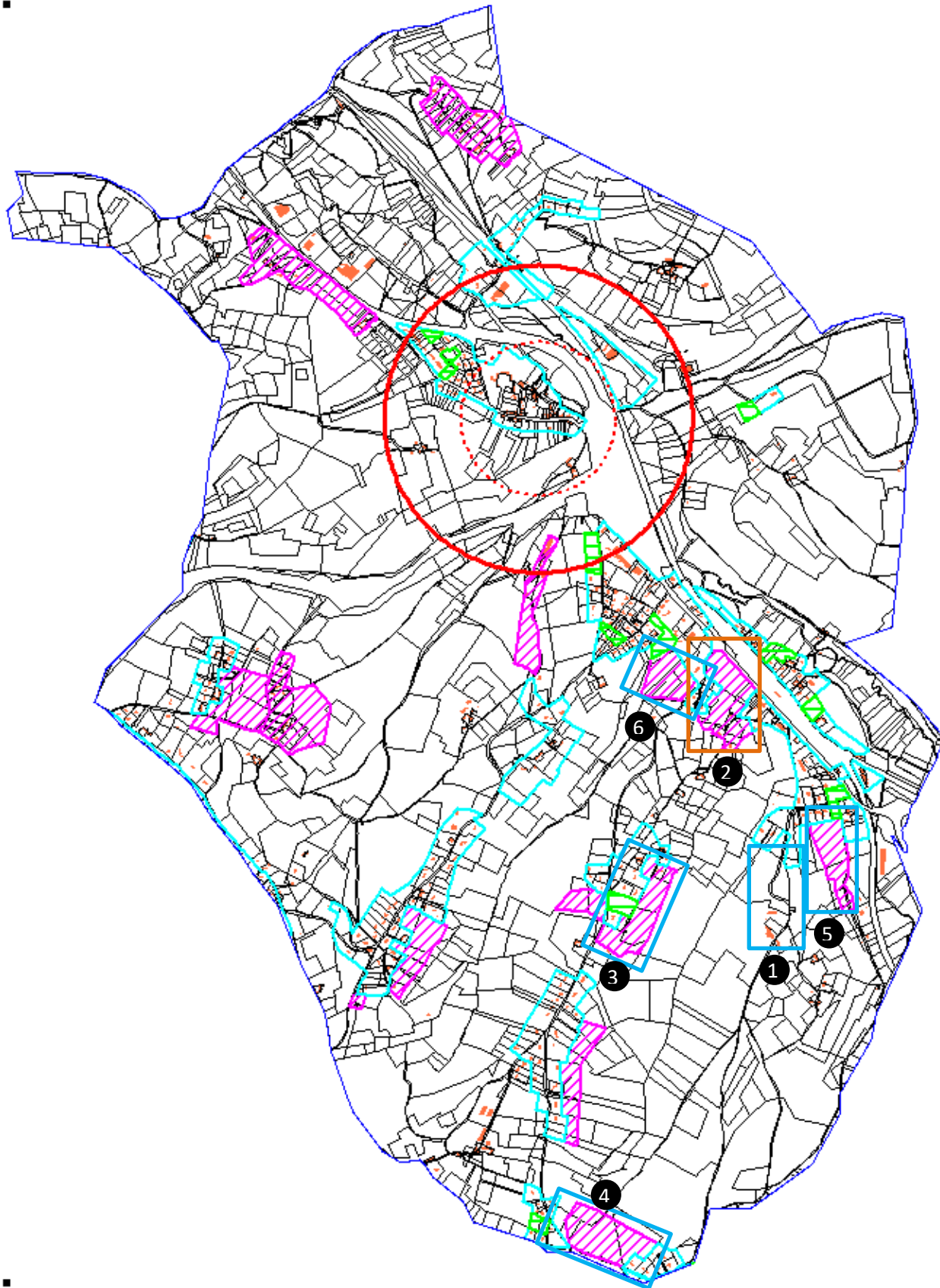
Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	94	- publics neufs en 6 ans :	100
- total 6 ans :	562	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	6
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	69
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	14
- logements vacants :	25	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	5		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH	Implication pour la commune
<ul style="list-style-type: none"> ➡ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➡ 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.

Opérations de logements identifiées



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maîtrise 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.

Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

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

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	587	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,6%		<i>Commune SRU</i>
Variation de population 2007-2012 :	6,1%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	274	Document d'urbanisme :	CC (2013)
dont résidences principales :	236	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	5,8
dont communaux conventionnés :	1	- dont principales dents creuses (ha) :	5,8
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0	- dont zones AU disponibles (ha) :	
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune nouvelle soumise à la loi SRU ?	Oui
Nombre de logements vacants (DGI) :	14	- Déficit au 1/1/2016	97
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	4		
Nombre de logements en très mauvais état :	6	Territoire politique de la Ville ?	non

Principaux enjeux

- Enjeu lié à des équipements scolaires arrivés à saturation.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération.
- Amélioration de l'habitat privé

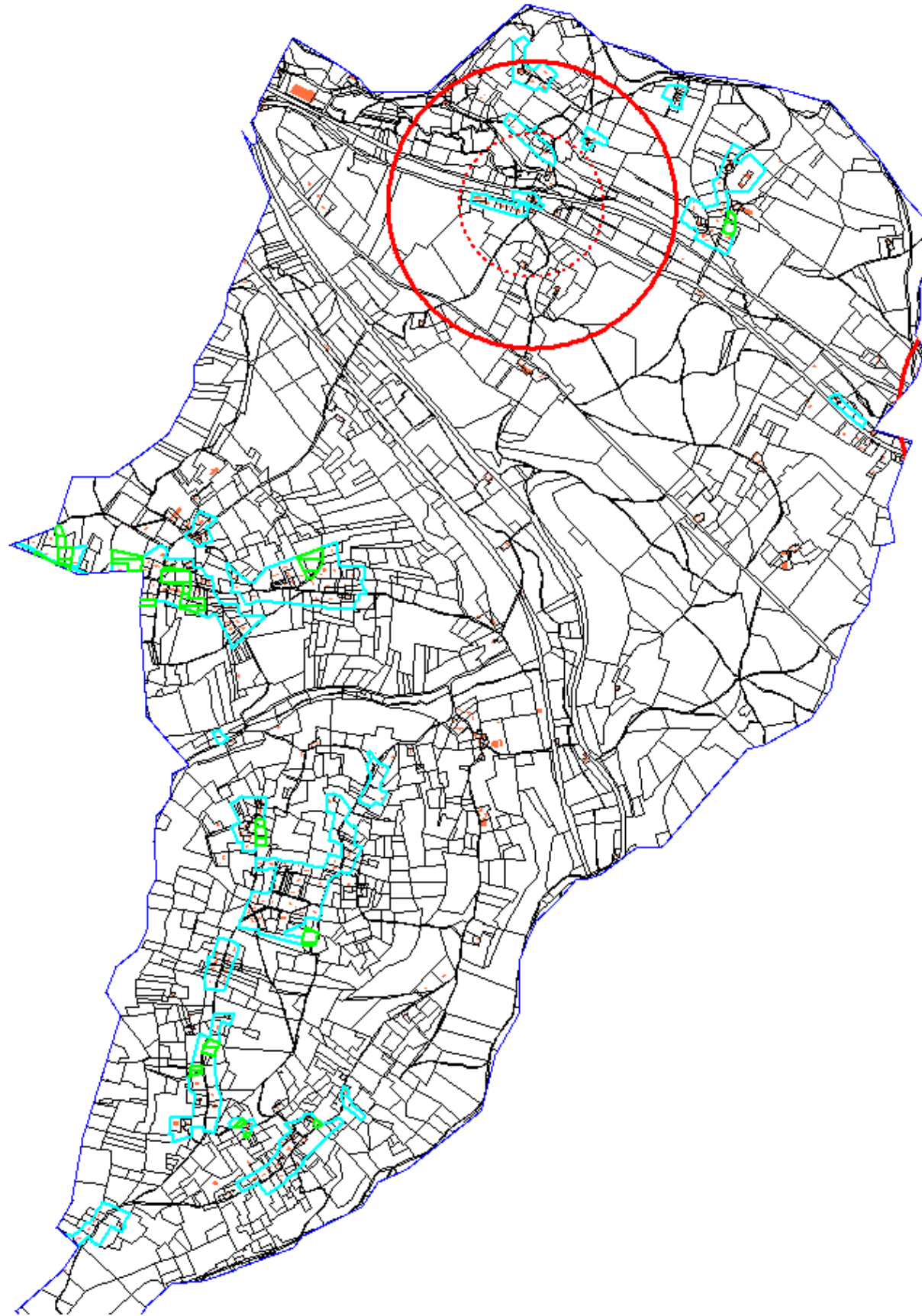
Objectifs de production 2017-2022 (total de la commune nouvelle)

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	94	- publics neufs en 6 ans :	100
- total 6 ans :	562	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	6
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	69
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	14
- logements vacants :	25	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	5		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune


<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 					

Analyse foncière

-  Secteur 300 m (logt soc)
-  Secteur 500 ou 600 m
-  Principales dents creuses
-  Zones U en vigueur
-  Zones AU en vigueur

Bourrou

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	131	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,1%	<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>	
Variation de population 2007-2012 :	-11,8%	Document d'urbanisme :	PLUi (2014)
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	74	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	4
dont résidences principales :	61	- dont principales dents creuses (ha) :	1
dont communaux conventionnés :	4	- dont zones AU disponibles (ha) :	4
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (7%)	Commune soumise à la loi SRU ?	non
- projets financés 2007-2014 :	0	- Déficit au 1/1/2016	-
Nombre de logements vacants (DGI) :	4	Territoire politique de la Ville ?	non
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1		
Nombre de logements en très mauvais état :	3		

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.
- Site de renouvellement urbain

Objectifs de production 2017-2022

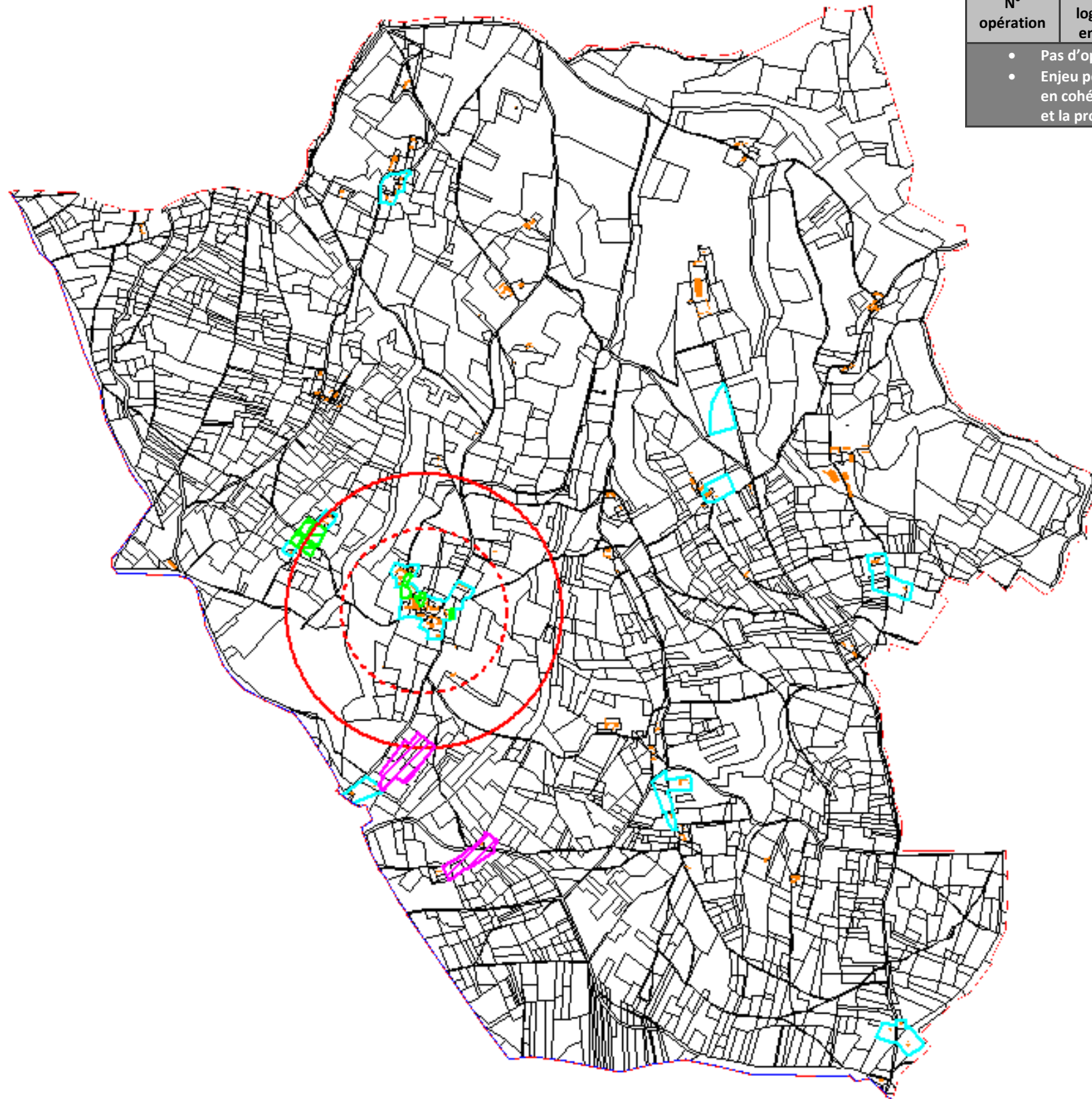
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	2	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	9	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- dont T2 et T3 en 6 ans :	0
- logements vacants :	2	- Logements locatifs privés conventionnés :	0
- résidences secondaires :	1	Opération 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

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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.

Opérations de logements identifiées

N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 					



Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

Chalagnac

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	404	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,4%	<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>	
Variation de population 2007-2012 :	5,5%	Document d'urbanisme :	PLUi (2014)
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	213	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	3
dont résidences principales :	180	- dont principales dents creuses (ha) :	2
dont communaux conventionnés :	2	- dont zones AU disponibles (ha) :	1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	2 (2%)	Commune soumise à la loi SRU ?	non
- projets financés 2007-2014 :	0	- Déficit au 1/1/2016	-
Nombre de logements vacants (DGI) :	10	Territoire politique de la Ville ?	non
Rythme moyen annuel de logements commencés 2003-2012 :	2		
Nombre de logements en très mauvais état :	14		

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.

Objectifs de production 2017-2022

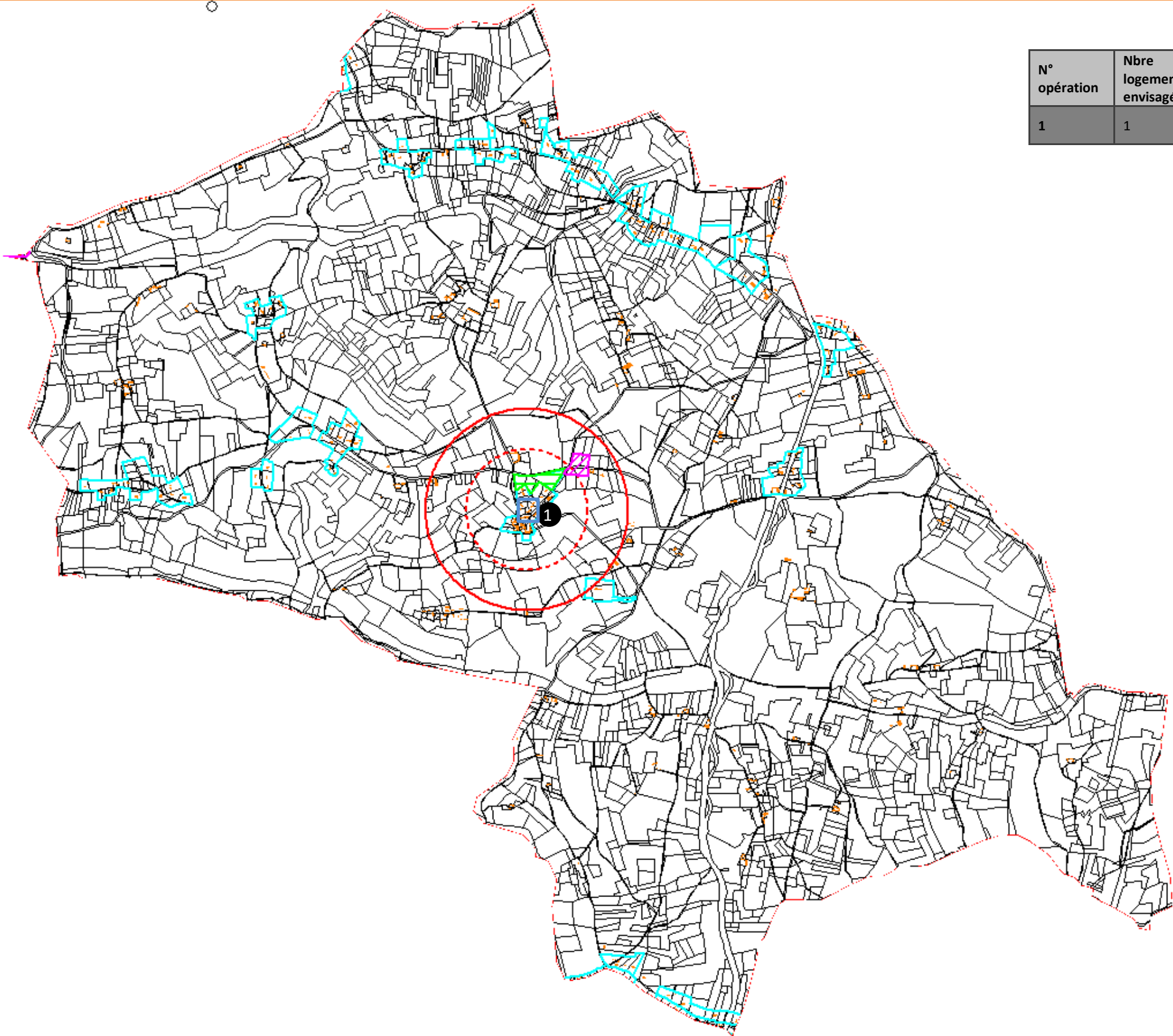
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	3	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	18	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- dont T2 et T3 en 6 ans :	0
- logements vacants :	3	- Logements locatifs privés conventionnés :	0
- résidences secondaires :	1	Opération de renouvellement urbain	-

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées

N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	1	0	< 3 ans	Communale	Ancienne mairie



Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

Champcevinel

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	2782	Sectorisation dans le PLH :	<i>Possible commune SRU</i>
Poids démographique dans la CAGP :	3,0%		
Variation de population 2007-2012 :	11,9%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	1378	Document d'urbanisme :	PLU (2010)
dont résidences principales :	1250	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	112
dont communaux conventionnés :	3	- dont principales dents creuses (ha) :	25,4
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	80 (7%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	86,6
- projets financés 2007-2014 :	28	Commune soumise à la loi SRU ?	oui
Nombre de logements vacants (DGI) :	22	- Déficit au 1/1/2016	60
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	19	Territoire politique de la Ville ?	non
Nombre de logements en très mauvais état :	14		

Principaux enjeux

- Anticipation de possibles futurs objectifs en matière de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU (déficit de 167 logements).
- Préservation des commerces et des services de la commune.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.
- Phasage des zones AU.
- Nécessité de réflexion sur les transports pour développer de véritables alternatives à la voiture

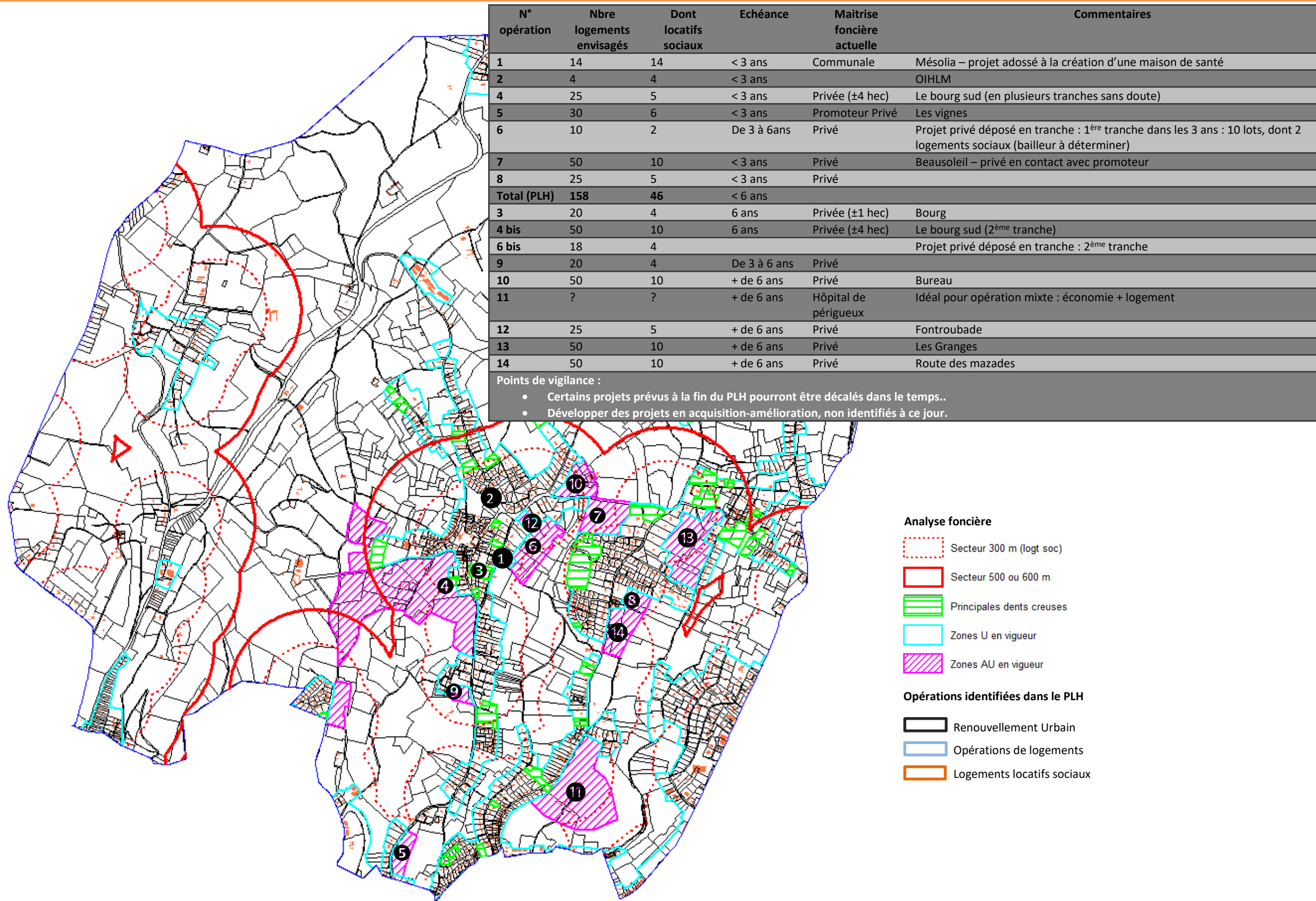
Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	30	- publics neufs en 6 ans :	46
- total 6 ans :	180	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	10
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	36
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	4
- logements vacants :	10	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	2		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées



Chancelade

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	4275	Sectorisation dans le PLH :	<i>Commune SRU</i>
Poids démographique dans la CAGP :	4,7%		
Variation de population 2007-2012 :	3,0%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	2227	Document d'urbanisme :	PLU(2005)
dont résidences principales :	1971	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	121,8
dont communaux conventionnés :	0	- dont principales dents creuses (ha) :	14,5
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	217(11%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	107,3
- projets financés 2007-2014 :	83	Commune soumise à la loi SRU ?	oui
Nombre de logements vacants (DGI) :	117	- Déficit au 1/1/2016	124
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	21		
Nombre de logements en très mauvais état :	76	Territoire politique de la Ville ?	non

Principaux enjeux

- Vieillesse de la population.
- Rattrapage de ses objectifs en matière de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU (déficit de 184 logements).
- Résorption de la vacance, notamment dans les programmes neufs.
- Accompagnement résidentiel des projets de développement économique.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.
- Phasage des zones AU.
- Intégration urbaine et environnementale des projets urbains

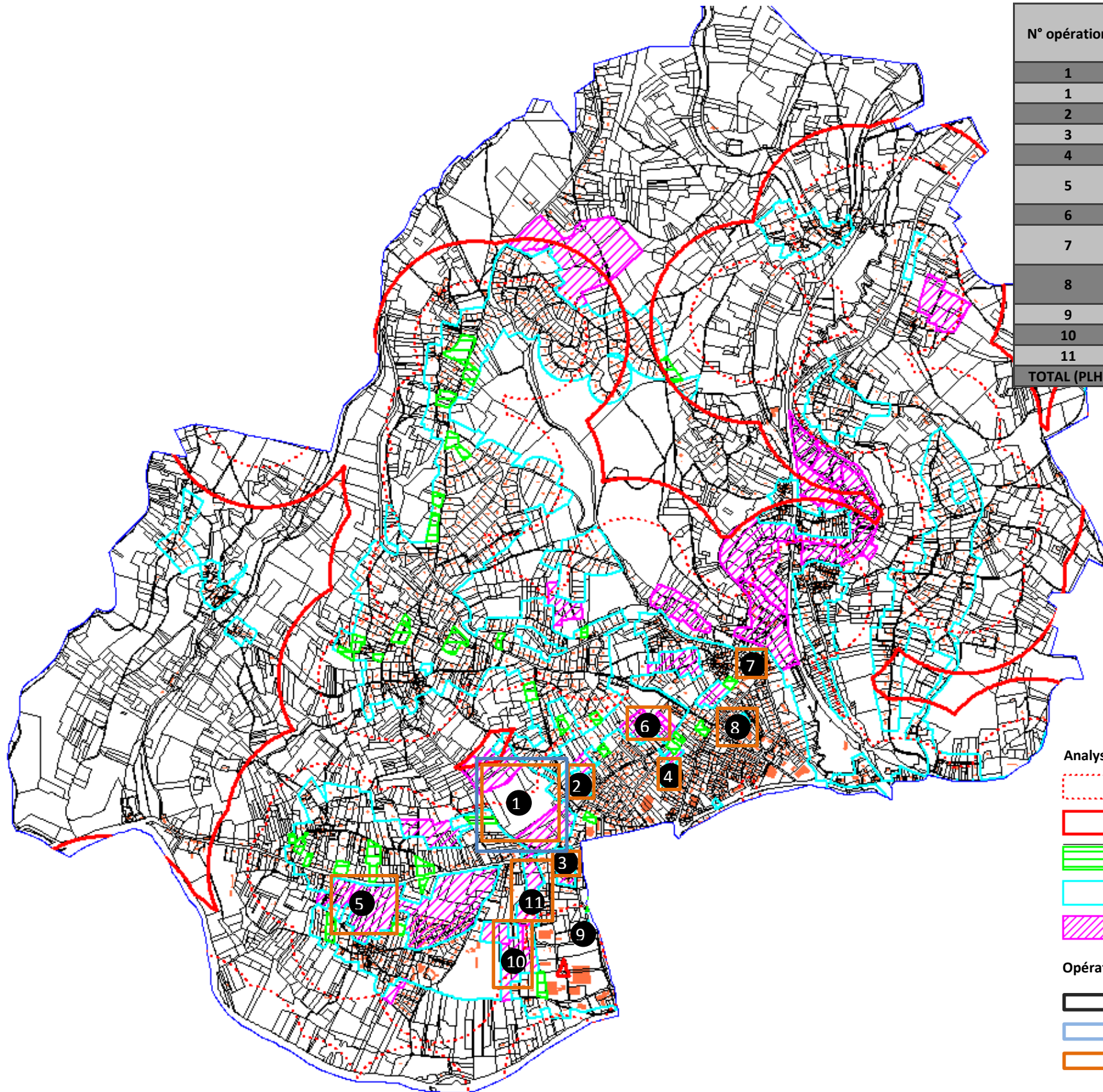
Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	20	- publics neufs en 6 ans :	106
- total 6 ans :	120	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	4
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	72
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	14
- logements vacants :	15	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	2		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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.

Opérations de logements identifiées



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			

- Analyse foncière**
- Secteur 300 m (logt soc)
 - Secteur 500 ou 600 m
 - Principales dents creuses
 - Zones U en vigueur
 - Zones AU en vigueur
- Opérations identifiées dans le PLH**
- Renouvellement Urbain
 - Opérations de logements
 - Logements locatifs sociaux

Château-l'Évêque

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	2109	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	2,3%		<i>Commune rurale avec transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	7,6%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	1054	Document d'urbanisme :	PLU (2005)
dont résidences principales :	905	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	179,4
dont communaux conventionnés :	0	- dont principales dents creuses (ha) :	41,7
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	44 (5%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	137,7
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune soumise à la loi SRU ?	non
Nombre de logements vacants (DGI) :	55	- Déficit au 1/1/2016	-
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	13		
Nombre de logements en très mauvais état :	69	Territoire politique de la Ville ?	non

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.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.
- Phasage des zones AU

Objectifs de production 2017-2022

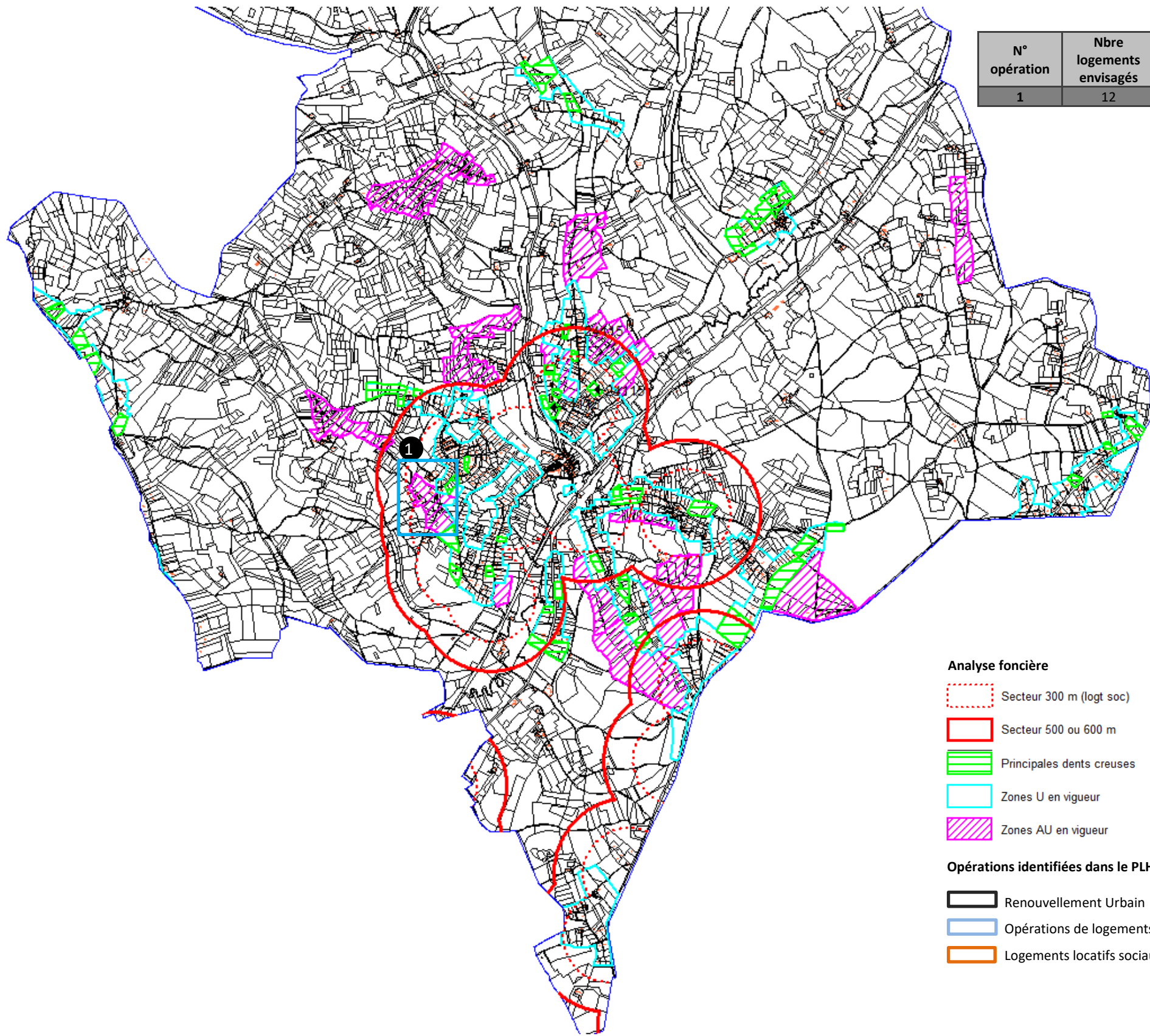
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	11	- publics neufs en 6 ans :	8
- total 6 ans :	66	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	4
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	5
- logements vacants :	31	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	3		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune


Action du PLH	Implication pour la commune
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées




N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	12		3 à 6 ans	Privée	



Analyse foncière

-  Secteur 300 m (logt soc)
-  Secteur 500 ou 600 m
-  Principales dents creuses
-  Zones U en vigueur
-  Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

-  Renouvellement Urbain
-  Opérations de logements
-  Logements locatifs sociaux

Cornille

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	668	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,7%		<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	2,0%	Document d'urbanisme :	POS
			PLU en cours
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	306	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	23,9
dont résidences principales :	283	- dont principales dents creuses (ha) :	13,3
dont communaux conventionnés :	1	- dont zones AU disponibles (ha) :	10,6
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0		
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune soumise à la loi SRU ?	non
Nombre de logements vacants (DGI) :	4	- Déficit au 1/1/2016	-
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	3		
Nombre de logements en très mauvais état :	14	Territoire politique de la Ville ?	non

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.
- Désenclavement de la commune en matière de transport en commun ou développement des autres formes de mobilité.
- Localisation des nouveaux programmes urbains.

Objectifs de production 2017-2022

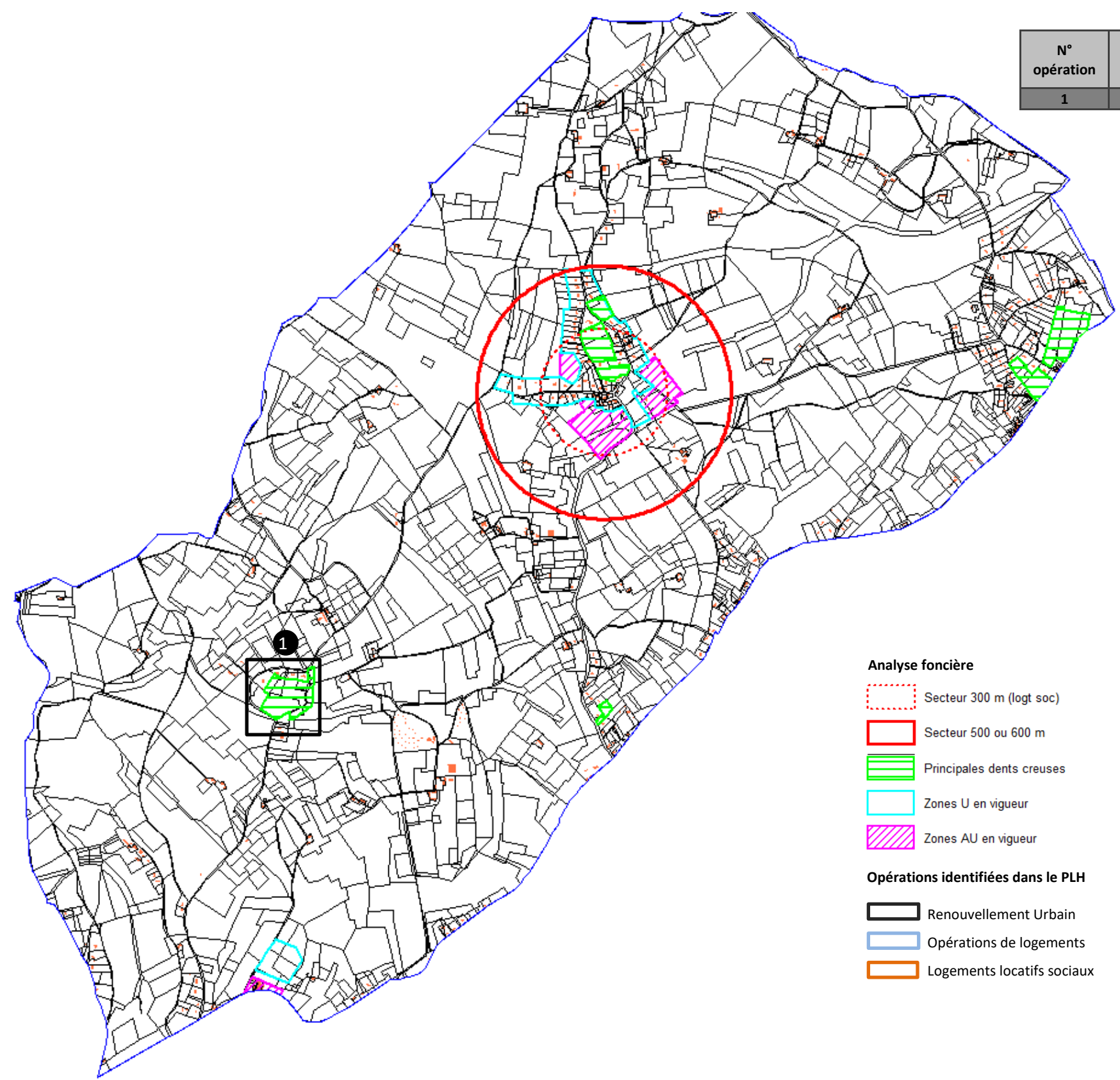
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	2	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	12	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	1
- logements vacants :	0		
- résidences secondaires :	3	Opération de renouvellement urbain	-

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées

N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	4		< 6 ans		4 logements locatifs privés



- Analyse foncière**
- Secteur 300 m (logt soc)
 - Secteur 500 ou 600 m
 - Principales dents creuses
 - Zones U en vigueur
 - Zones AU en vigueur
- Opérations identifiées dans le PLH**
- Renouvellement Urbain
 - Opérations de logements
 - Logements locatifs sociaux

Coulounieix-Chamiers

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	8130	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	8,9%		<i>Commune SRU</i>
Variation de population 2007-2012 :	-2,7%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	4275	Document d'urbanisme :	PLU(2008)
dont résidences principales :	3845	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	115,8
dont communaux conventionnés :	0	- dont principales dents creuses (ha) :	26,9
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	927(24%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	88,9
- projets financés 2007-2014 :	92	Commune soumise à la loi SRU ?	oui
Nombre de logements vacants (DGI) :	160	- Déficit au 1/1/2016	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	13		
Nombre de logements en très mauvais état :	40	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.	

Principaux enjeux

- Vieillesse de la population.
- Enjeu lié au 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

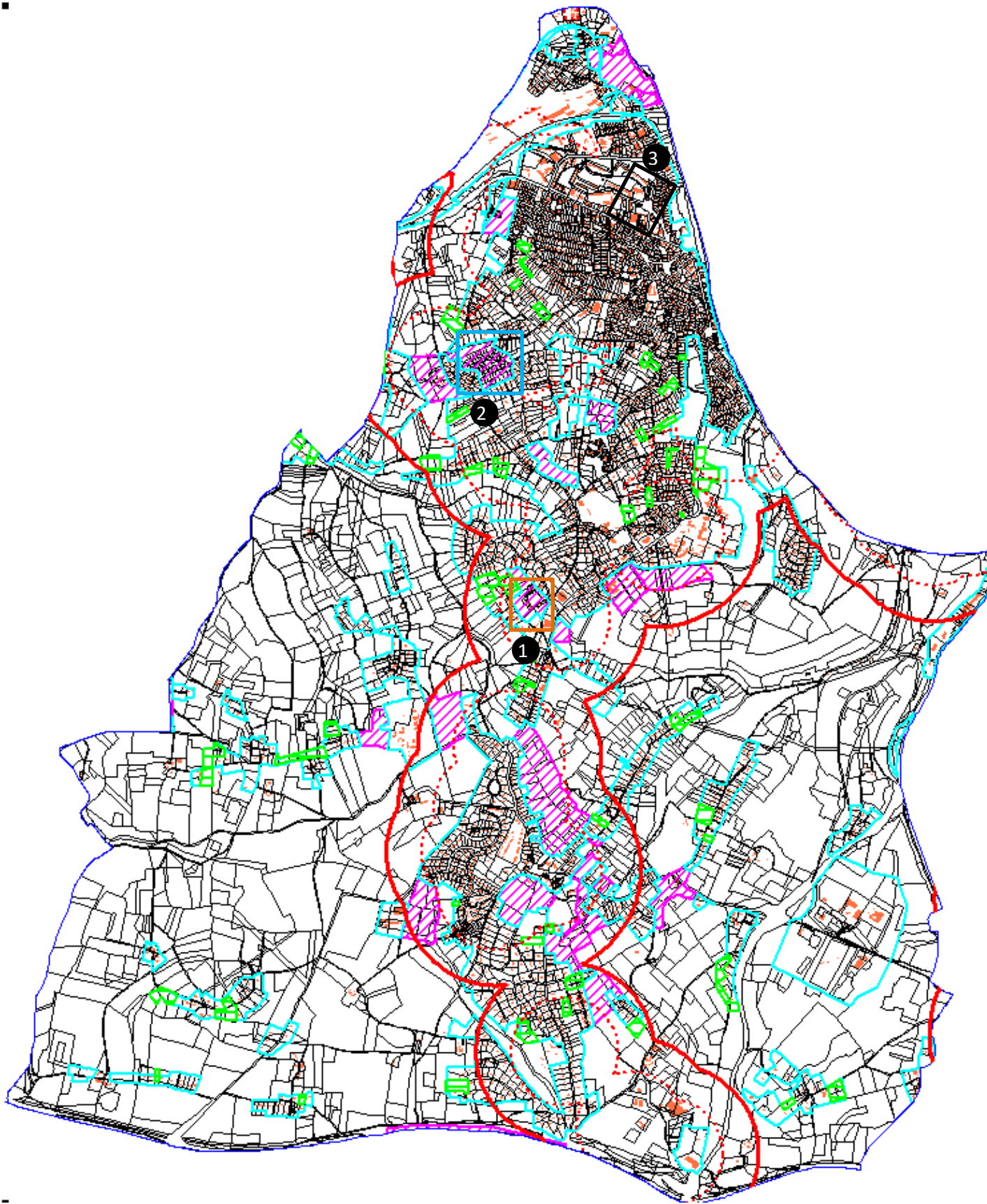
Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	30	- publics neufs en 6 ans :	40
- total 6 ans :	180	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	6
Captation du parc existant		- dont T2 et T3 en 6 ans :	30
- logements vacants :	15	- Logements locatifs privés conventionnés :	5
- résidences secondaires :	2	Opération de renouvellement urbain	
		Quartiers de la politique de la Ville	

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH	Implication pour la commune
⇒ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.	⇒ Participer à l'étude sur la vacance.
⇒ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire	⇒ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
⇒ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.	⇒ Participer au montage financier des opérations HLM.
⇒ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.	⇒ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
	⇒ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Opérations de logements identifiées



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			

Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

Coursac

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	1998	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	2,2%		<i>Commune rurale avec transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	18,6%	Document d'urbanisme :	PLU (2005)
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	824	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	154,8
dont résidences principales :	766	- dont principales dents creuses (ha) :	31
dont communaux conventionnés :	1	- dont zones AU disponibles (ha) :	123,8
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	19 (3%)	Commune soumise à la loi SRU ?	non
- projets financés 2007-2014 :	10	- Déficit au 1/1/2016	-
Nombre de logements vacants (DGI) :	18	Territoire politique de la Ville ?	non
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	20		
Nombre de logements en très mauvais état :	19		

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

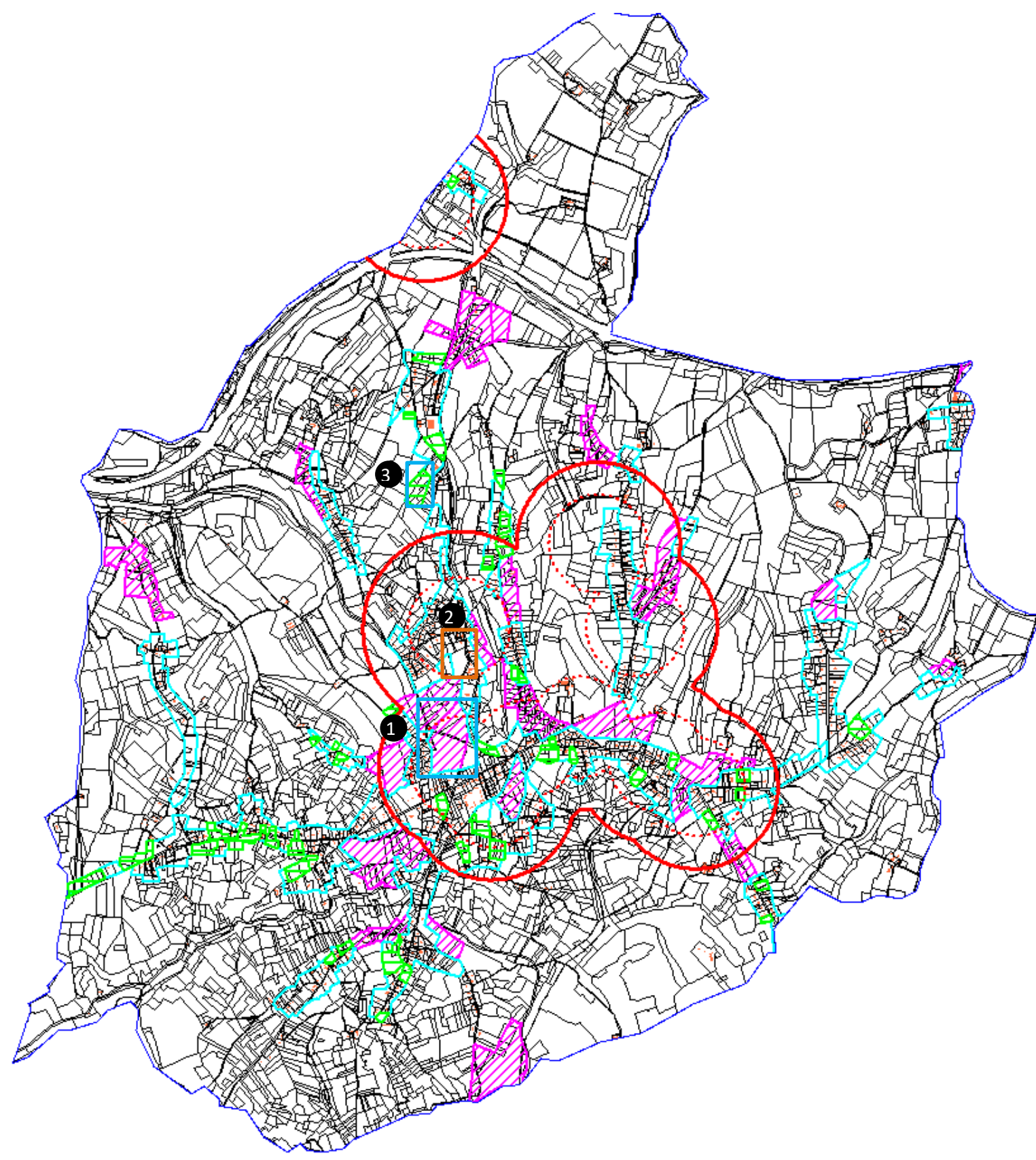
Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	16	- publics neufs en 6 ans :	10
- total 6 ans :	96	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- dont T2 et T3 en 6 ans :	5
- logements vacants :	1	- Logements locatifs privés conventionnés :	2
- résidences secondaires :	3	Opération de renouvellement urbain	-

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➡ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➡ 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.

Opérations de logements identifiées



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			

- Analyse foncière**
- Secteur 300 m (logt soc)
 - Secteur 500 ou 600 m
 - Principales dents creuses
 - Zones U en vigueur
 - Zones AU en vigueur
- Opérations identifiées dans le PLH**
- Renouvellement Urbain
 - Opérations de logements
 - Logements locatifs sociaux

Creyssensac-et-Pissot

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	251	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,2%	<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>	
Variation de population 2007-2012 :	17,3%	Document d'urbanisme :	PLUi (2014)
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	139	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	2
dont résidences principales :	108	- dont principales dents creuses (ha) :	2
dont communaux conventionnés :	1	- dont zones AU disponibles (ha) :	0
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (1%)	Commune soumise à la loi SRU ?	non
- projets financés 2007-2014 :	0	- Déficit au 1/1/2016	-
Nombre de logements vacants (DGI) :	7	Territoire politique de la Ville ?	non
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1		
Nombre de logements en très mauvais état :	0		

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune

Objectifs de production 2017-2022

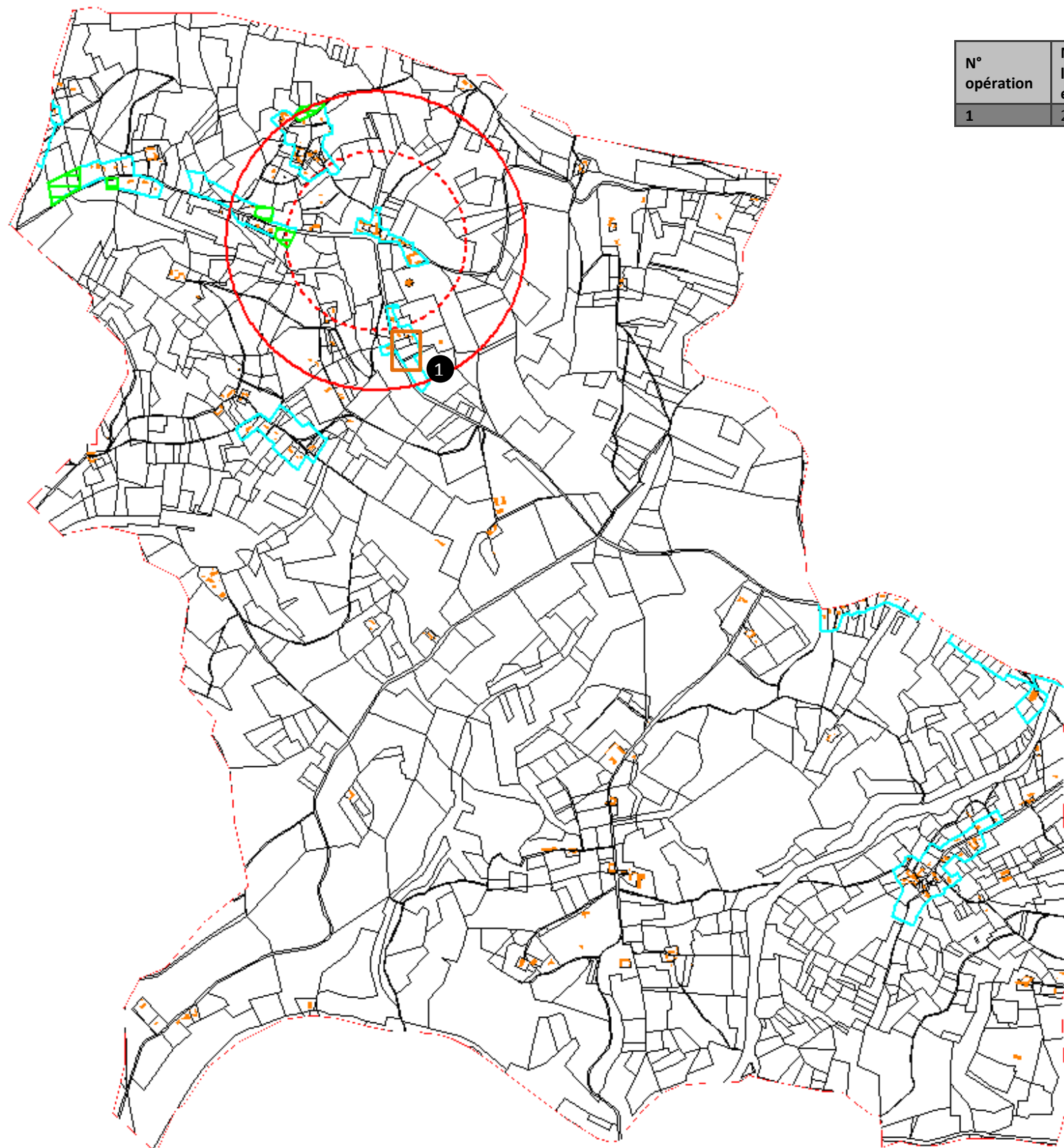
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	2	- publics neufs en 6 ans :	2
- total 6 ans :	9	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- dont T2 et T3 en 6 ans :	1
- logements vacants :	4	- Logements locatifs privés conventionnés :	0
- résidences secondaires :	1	Opération de renouvellement urbain	-

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH	Implication pour la commune
➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.	➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
➔ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire	➔ Participer au montage financier des opérations HLM.
➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.	➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.	➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Opérations de logements identifiées

N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	2	2	< 3 ans	Communale	Opération l'Orée du Bourg



- Analyse foncière**
- Secteur 300 m (logt soc)
 - Secteur 500 ou 600 m
 - Principales dents creuses
 - Zones U en vigueur
 - Zones AU en vigueur
- Opérations identifiées dans le PLH**
- Renouvellement Urbain
 - Opérations de logements
 - Logements locatifs sociaux

La Chapelle-Gonaguet

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	1077	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	1,2%		<i>Commune rurale avec transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	5,2%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	469	Document d'urbanisme :	PLU (2007)
dont résidences principales :	430	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	66
dont communaux conventionnés :	0	- dont principales dents creuses (ha) :	29,8
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	5 (1%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	36,2
- projets financés 2007-2014 :	6	Commune soumise à la loi SRU ?	non
Nombre de logements vacants (DGI) :	8	- Déficit au 1/1/2016	-
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	7		
Nombre de logements en très mauvais état :	22	Territoire politique de la Ville ?	non

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

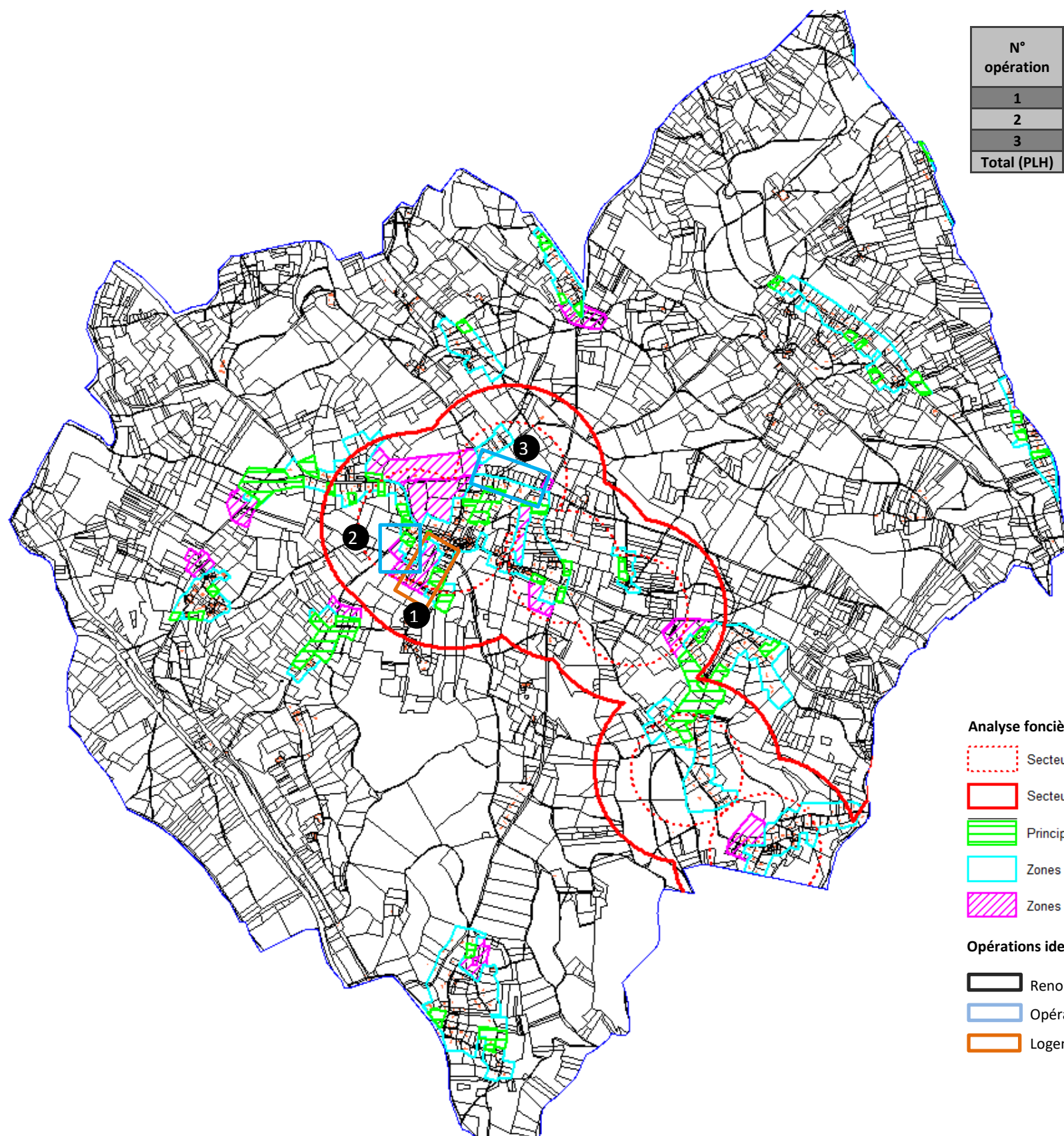
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	8	- publics neufs en 6 ans :	7
- total 6 ans :	48	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	3
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	1
- logements vacants :	1	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	3		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées

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			



Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

La Douze

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	1105	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	1,2%		<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	7,9%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	560	Document d'urbanisme :	CC (2006)
dont résidences principales :	476	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	27,4
dont communaux conventionnés :	1	- dont principales dents creuses (ha) :	27,4
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	6 (1%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	-
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune soumise à la loi SRU ?	non
Nombre de logements vacants (DGI) :	24	- Déficit au 1/1/2016	-
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	6	Territoire politique de la Ville ?	non
Nombre de logements en très mauvais état :	24		

Principaux enjeux

- Enjeu lié à des équipements scolaires arrivés à saturation.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération.
- Parcours résidentiels adaptés aux faibles revenus des habitants.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Modernisation du document d'urbanisme au regard du rythme de construction annuel dans un objectif de préservation des paysages

Objectifs de production 2017-2022

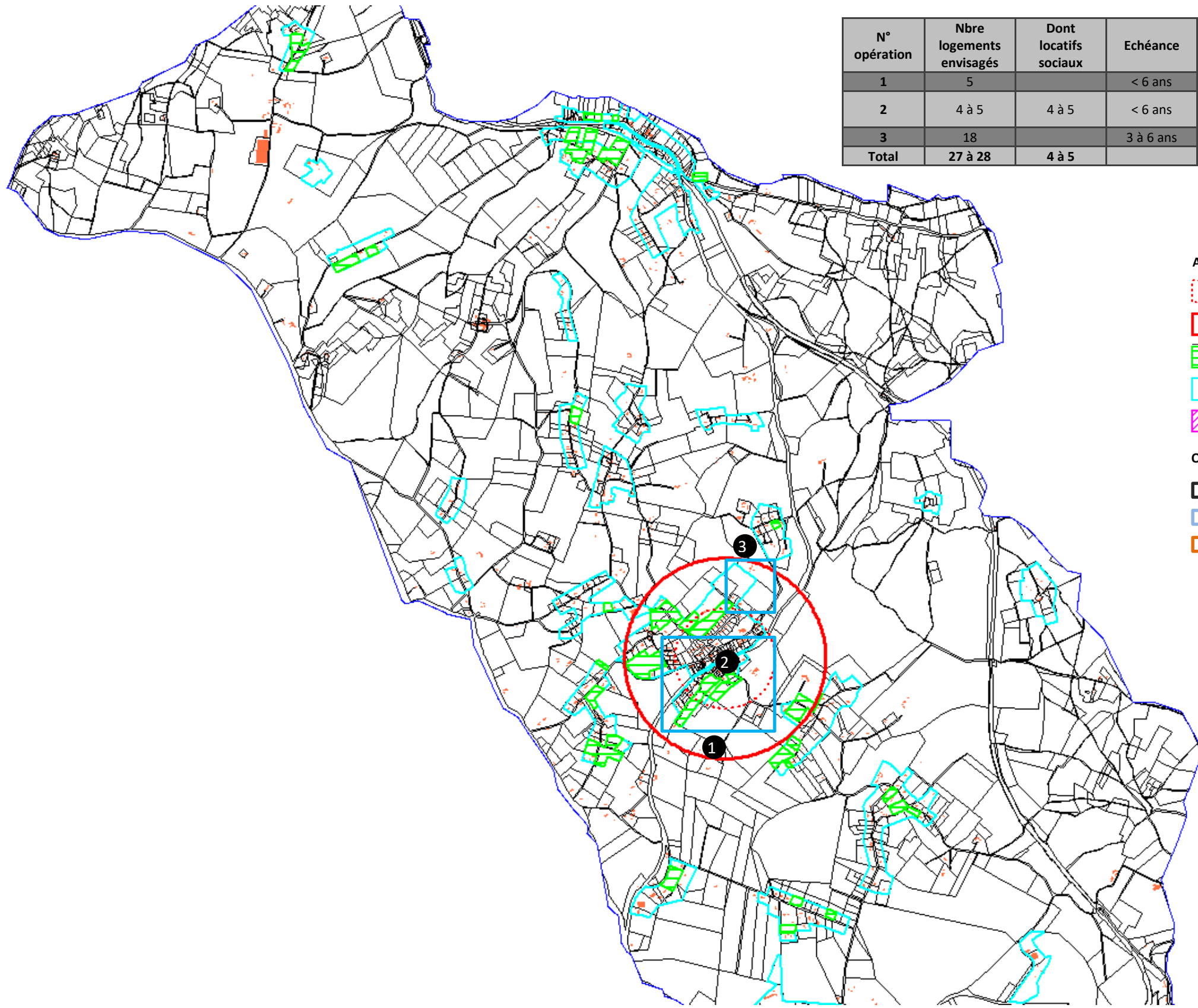
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	8	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	48	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	5
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	3
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	4
- logements vacants :	1	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	3		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées

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			



- Analyse foncière**
- Secteur 300 m (logt soc)
 - Secteur 500 ou 600 m
 - Principales dents creuses
 - Zones U en vigueur
 - Zones AU en vigueur
- Opérations identifiées dans le PLH**
- Renouvellement Urbain
 - Opérations de logements
 - Logements locatifs sociaux

Eglise-Neuve-de-Vergt

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	474	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,5%	<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>	
Variation de population 2007-2012 :	30%	Document d'urbanisme :	PLUi (2014)
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	223	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	11
dont résidences principales :	192	- dont principales dents creuses (ha) :	6
dont communaux conventionnés :	0	- dont zones AU disponibles (ha) :	5
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (0%)	Commune soumise à la loi SRU ?	non
- projets financés 2007-2014 :	0	- Déficit au 1/1/2016	-
Nombre de logements vacants (DGI) :	9	Territoire politique de la Ville ?	non
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	3		
Nombre de logements en très mauvais état :	0		

Principaux enjeux

- Développer la mixité générationnelle.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

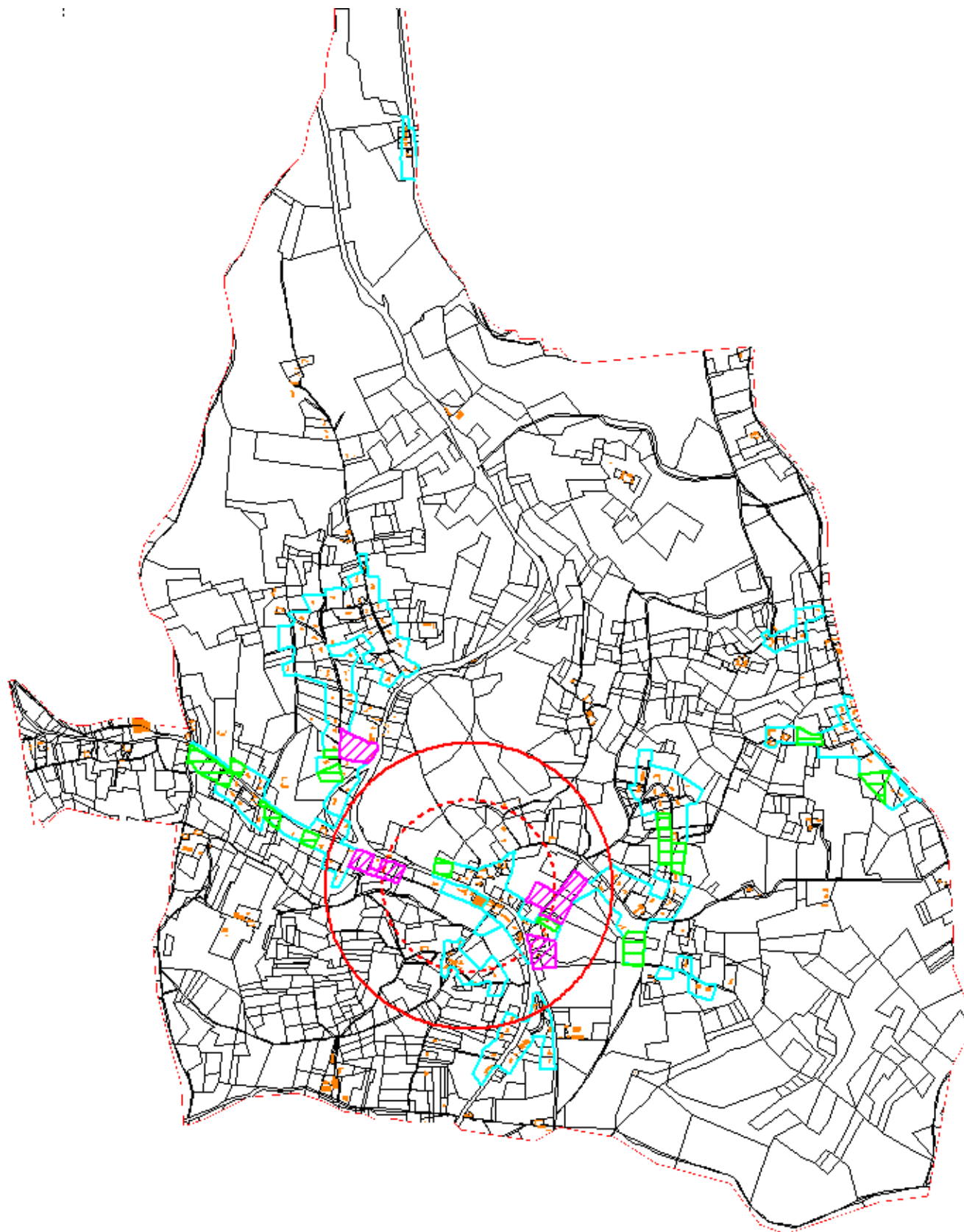
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	3	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	18	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	0
- logements vacants :	4	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	1		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH	Implication pour la commune
➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.	➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.	➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.	➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Opérations de logements identifiées

N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 					



Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

Escoire

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	448	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,5%	<i>Commune rurale avec transport en commun urbain</i>	
Variation de population 2007-2012 :	-2,8%	Document d'urbanisme :	CC (2007)
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	206	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	4,1
dont résidences principales :	184	- dont principales dents creuses (ha) :	4,1
dont communaux conventionnés :	0	- dont zones AU disponibles (ha) :	
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0	Commune soumise à la loi SRU ?	non
- projets financés 2007-2014 :	0	- Déficit au 1/1/2016	-
Nombre de logements vacants (DGI) :	5	Territoire politique de la Ville ?	non
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1		
Nombre de logements en très mauvais état :	2		

Principaux enjeux

- Enjeu lié au maintien des effectifs scolaires par le renouvellement de la population.
- Modernisation du document d'urbanisme.

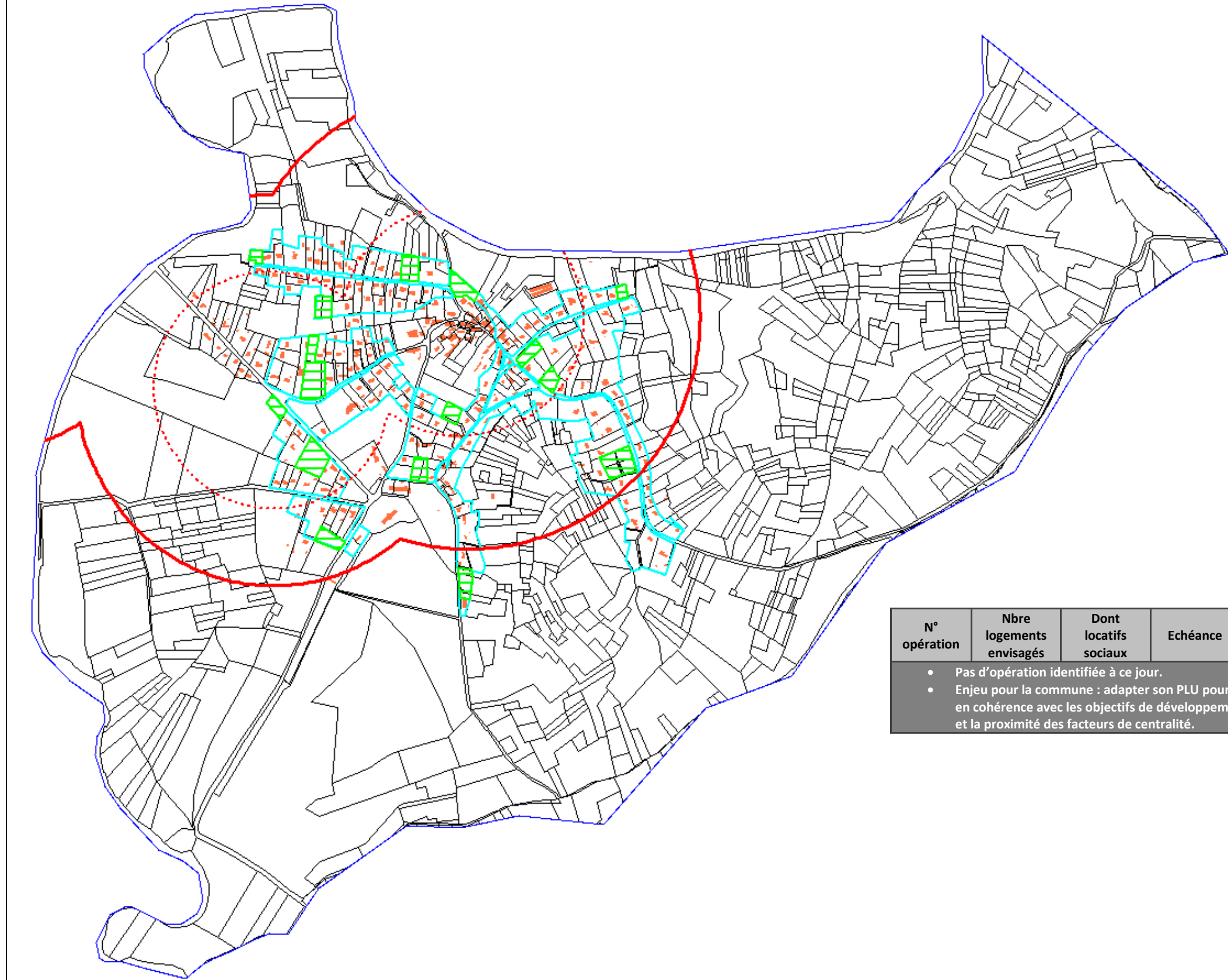
Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	1	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	6	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- dont T2 et T3 en 6 ans :	0
- logements vacants :	0	- Logements locatifs privés conventionnés :	1
- résidences secondaires :	3	Opération de renouvellement urbain	-

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.	➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.	➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.	➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Opérations de logements identifiées



- Analyse foncière**
- Secteur 300 m (logt soc)
 - Secteur 500 ou 600 m
 - Principales dents creuses
 - Zones U en vigueur
 - Zones AU en vigueur
- Opérations identifiées dans le PLH**
- Renouvellement Urbain
 - Opérations de logements
 - Logements locatifs sociaux

N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • 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

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	228	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,2%		<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	15,7%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	145	Document d'urbanisme :	PLUi (2014)
dont résidences principales :	108	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	4
dont communaux conventionnés :	1	- dont principales dents creuses (ha) :	3
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (1%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	1
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune soumise à la loi SRU ?	non
Nombre de logements vacants (DGI) :	8	- Déficit au 1/1/2016	-
Rythme moyen annuel de logements commencés 2003-2012 :	1		
Nombre de logements en très mauvais état :	14	Territoire politique de la Ville ?	non

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

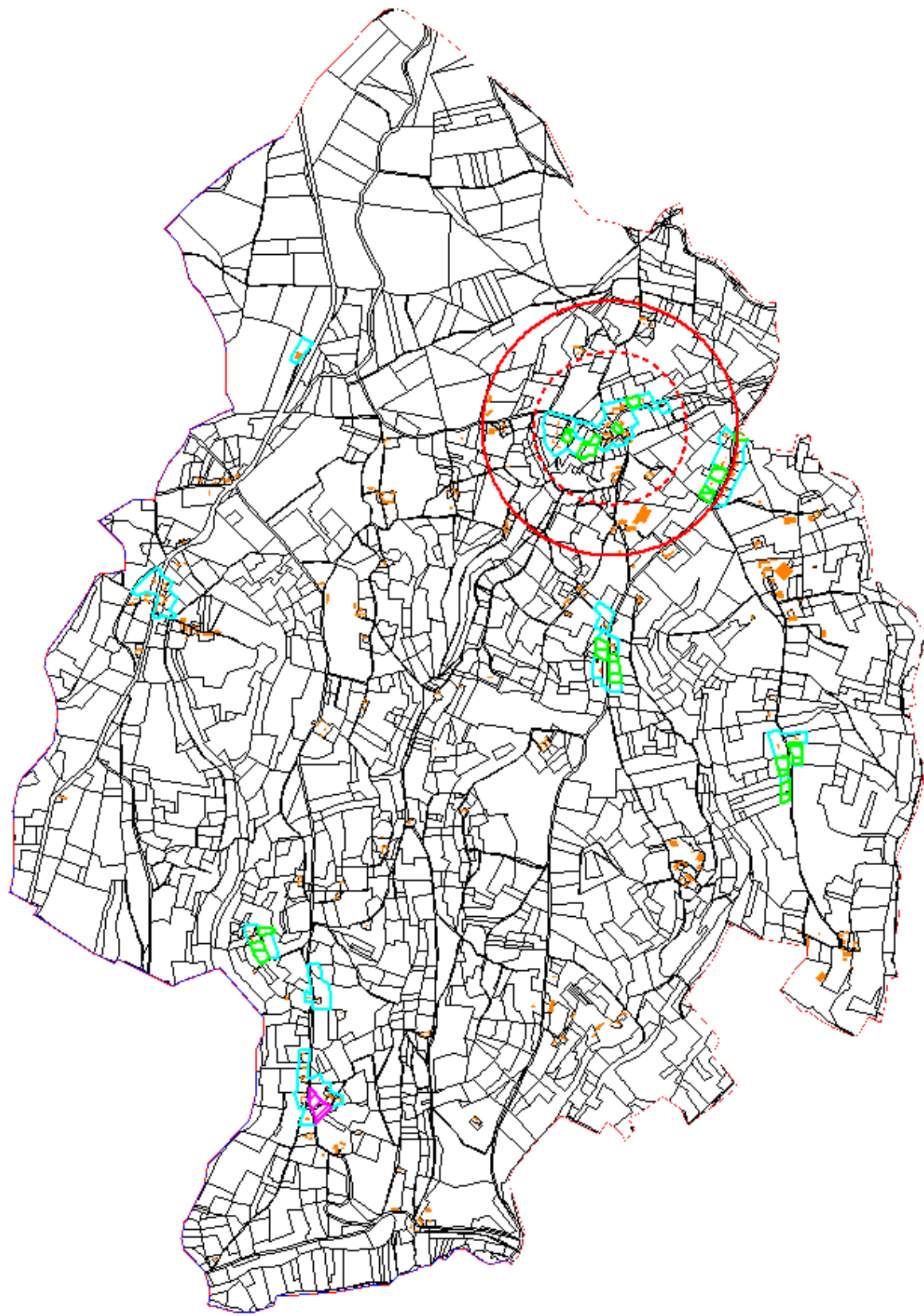
Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	2	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	9	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	0
- logements vacants :	2	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	2		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maîtrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 					

Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

Grun-Bordas

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	207	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,2%		<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	-1,2%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	126	Document d'urbanisme :	PLUi (2014)
dont résidences principales :	91	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	7
dont communaux conventionnés :	2	- dont principales dents creuses (ha) :	1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (2%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	6
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune soumise à la loi SRU ?	non
Nombre de logements vacants (DGI) :	3	- Déficit au 1/1/2016	-
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	2		
Nombre de logements en très mauvais état :	13	Territoire politique de la Ville ?	non

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

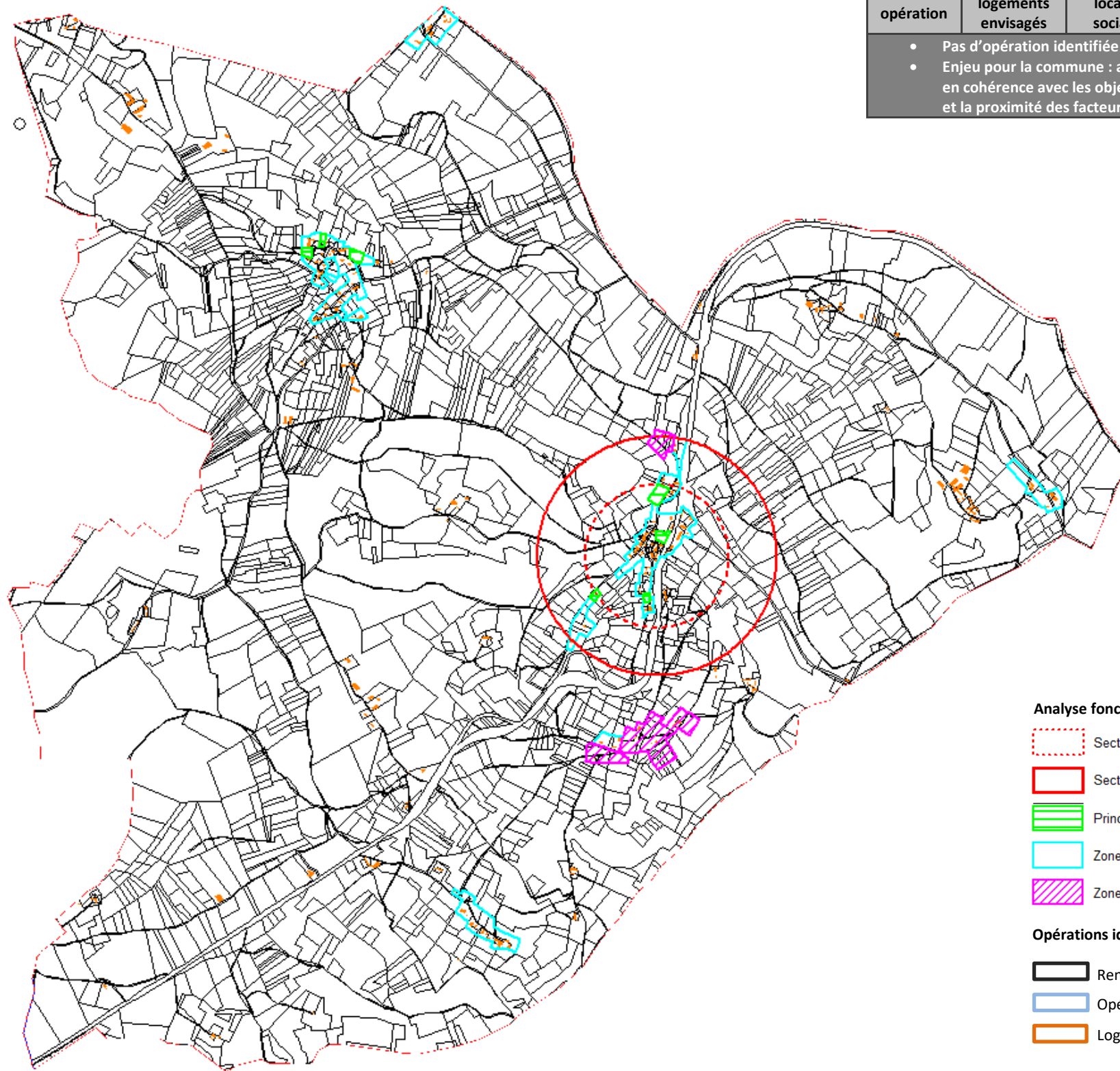
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	2	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	9	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	0
- logements vacants :	4	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	1		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées

N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 					



Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

Lacropte

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	646	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,6%		<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	5,1%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	361	Document d'urbanisme :	PLUi (2014)
dont résidences principales :	289	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	5
dont communaux conventionnés :	0	- dont principales dents creuses (ha) :	1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	11 (4%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	4
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune soumise à la loi SRU ?	non
Nombre de logements vacants (DGI) :	14	- Déficit au 1/1/2016	-
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	3	Territoire politique de la Ville ?	non
Nombre de logements en très mauvais état :	31		

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

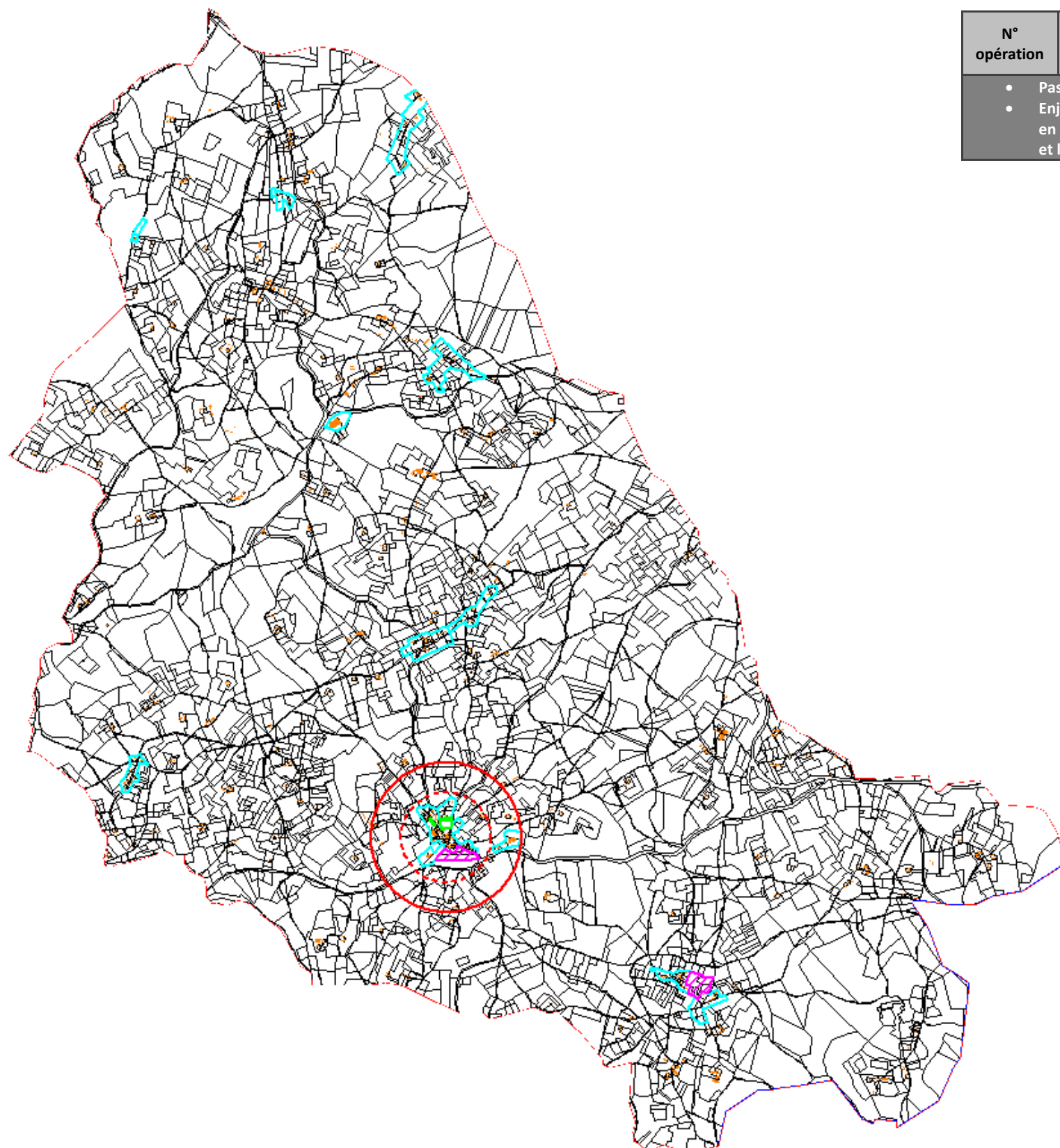
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	5	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	27	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	3
- logements vacants :	10	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	3		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH	Implication pour la commune
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées

N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 					



Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

Manzac-sur-Vern

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	580	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,6%		<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	14,3%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	319	Document d'urbanisme :	CC
dont résidences principales :	251	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	8
dont communaux conventionnés :	3	- dont principales dents creuses (ha) :	1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (1%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	7
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune soumise à la loi SRU ?	non
Nombre de logements vacants (DGI) :	6	- Déficit au 1/1/2016	-
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	4		
Nombre de logements en très mauvais état :	20	Territoire politique de la Ville ?	non

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

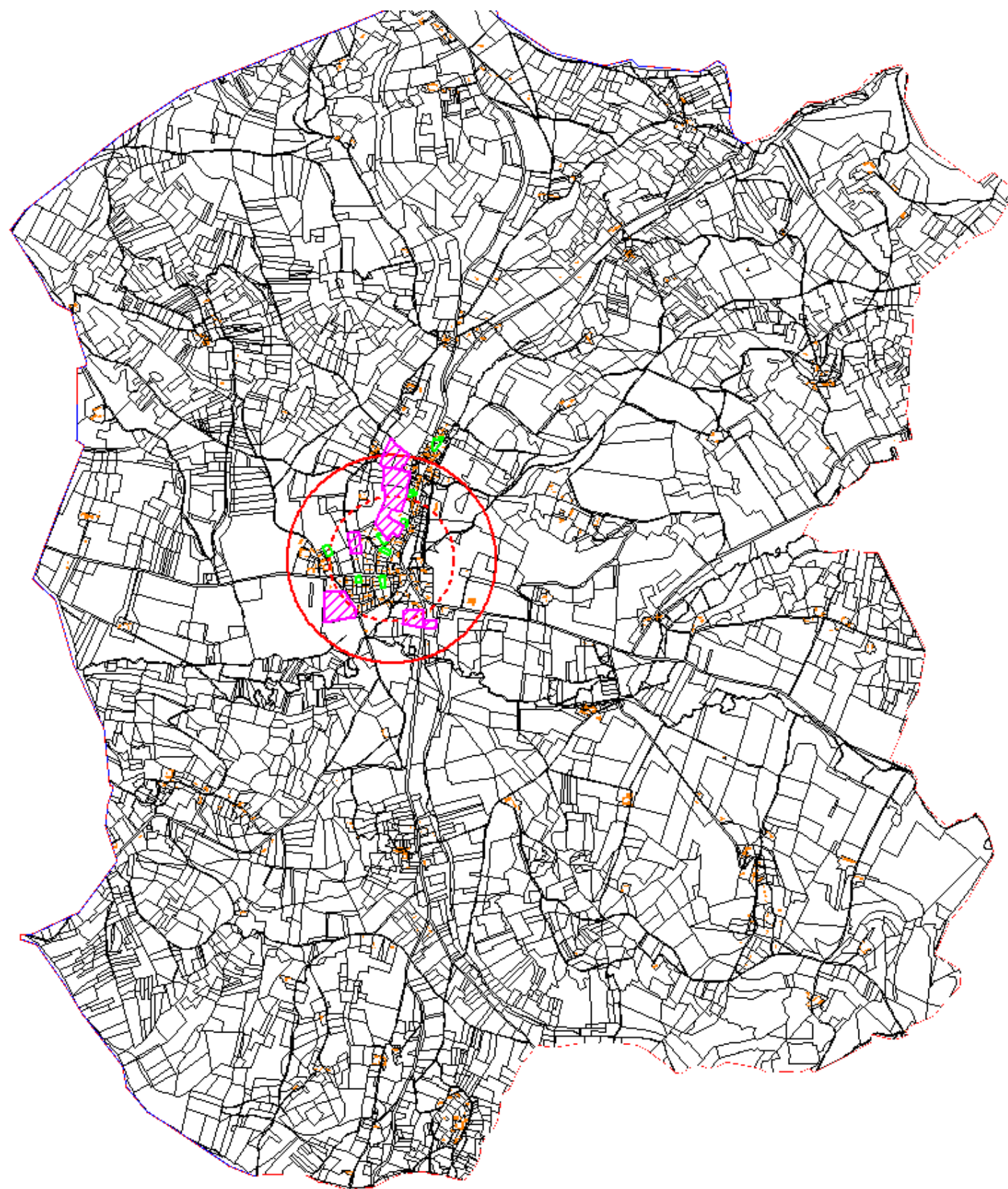
Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	4	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	24	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	0
- logements vacants :	9	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	3		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH	Implication pour la commune
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Participer à l'étude sur la vacance.
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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.

Opérations de logements identifiées



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 					

Analyse foncière

Secteur 300 m (logt soc)

Secteur 500 ou 600 m

Principales dents creuses

Zones U en vigueur

Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

Renouvellement Urbain

Opérations de logements

Logements locatifs sociaux

Marsac-sur-l'Isle

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	2965	Sectorisation dans le PLH :	<i>Possible commune SRU</i>
Poids démographique dans la CAGP :	3,2%		
Variation de population 2007-2012 :	17,4%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	1444	Document d'urbanisme :	PLU (2004)
dont résidences principales :	1284	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	198,2
dont communaux conventionnés :	0	- dont principales dents creuses (ha) :	35,3
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	125(10%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	162,9
- projets financés 2007-2014 :	72	Commune soumise à la loi SRU ?	oui
Nombre de logements vacants (DGI) :	55	- Déficit au 1/1/2016	44
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	29		
Nombre de logements en très mauvais état :	15	Territoire politique de la Ville ?	non

Principaux enjeux

- Anticipation de possibles futurs objectifs en matière de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU (déficit de 131 logements).
- Résorption de la vacance.
- Intégration urbaine et environnementale des projets urbains.
- Phasage des développements urbains.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.

Objectifs de production 2017-2022

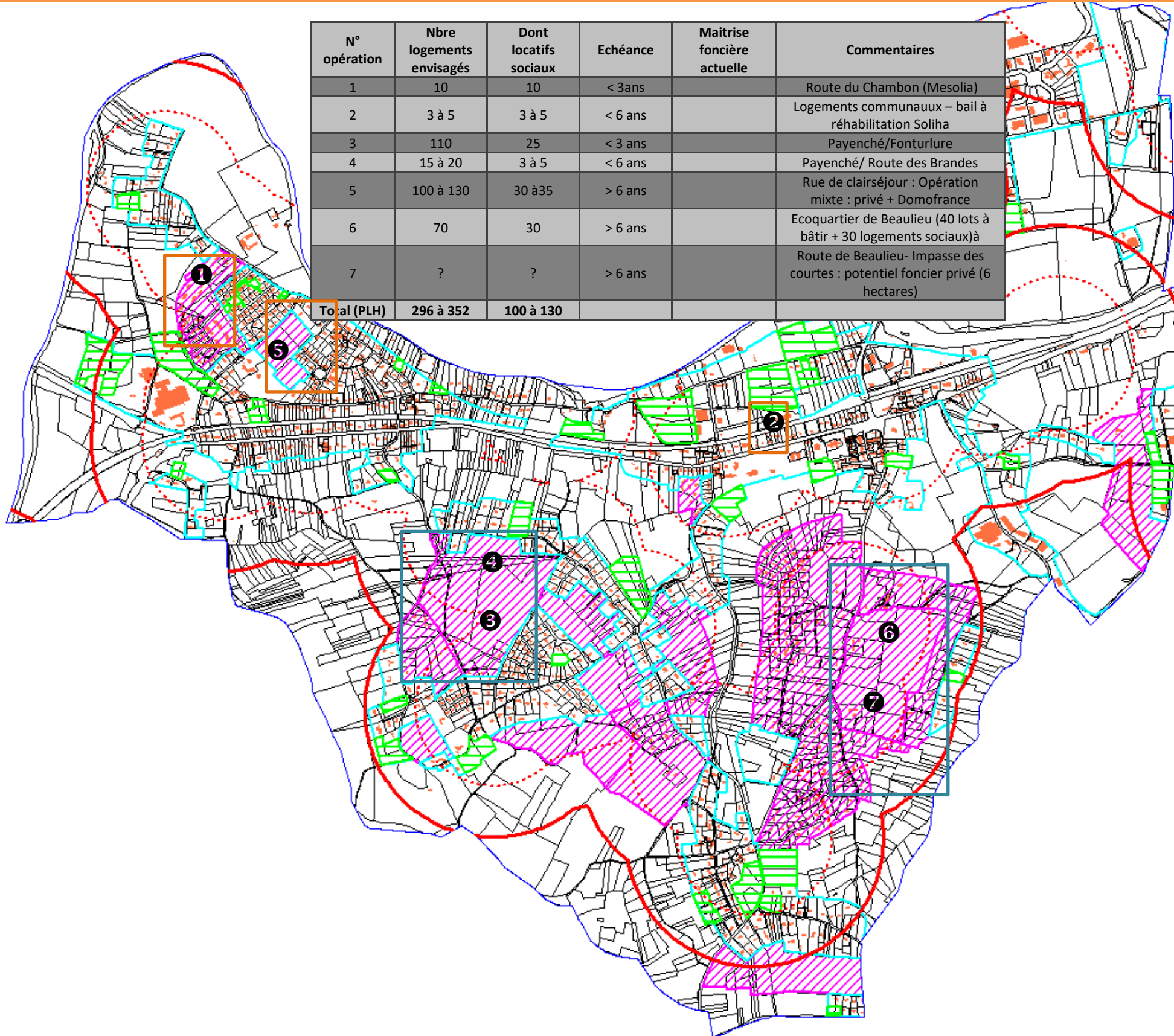
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	50	- publics neufs en 6 ans :	72
- total 6 ans :	300	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	4
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	49
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	4
- logements vacants :	10	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	1		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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.

Opérations de logements identifiées

N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise 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			



Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

Mensignac

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	1 503	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	1,5%	<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>	
Variation de population 2007-2012 :	11,8%	Document d'urbanisme :	PLU (2006)
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	713	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	50
dont résidences principales :	621	- dont principales dents creuses (ha) :	12
dont communaux conventionnés :	0	- dont zones AU disponibles (ha) :	38
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	17 (3%)	Commune soumise à la loi SRU ?	non
- projets financés 2007-2014 :	0	- Déficit au 1/1/2016	-
Nombre de logements vacants (DGI) :	34	Territoire politique de la Ville ?	non
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	10		
Nombre de logements en très mauvais état :	38		

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération
- Phasage des développements urbains.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme

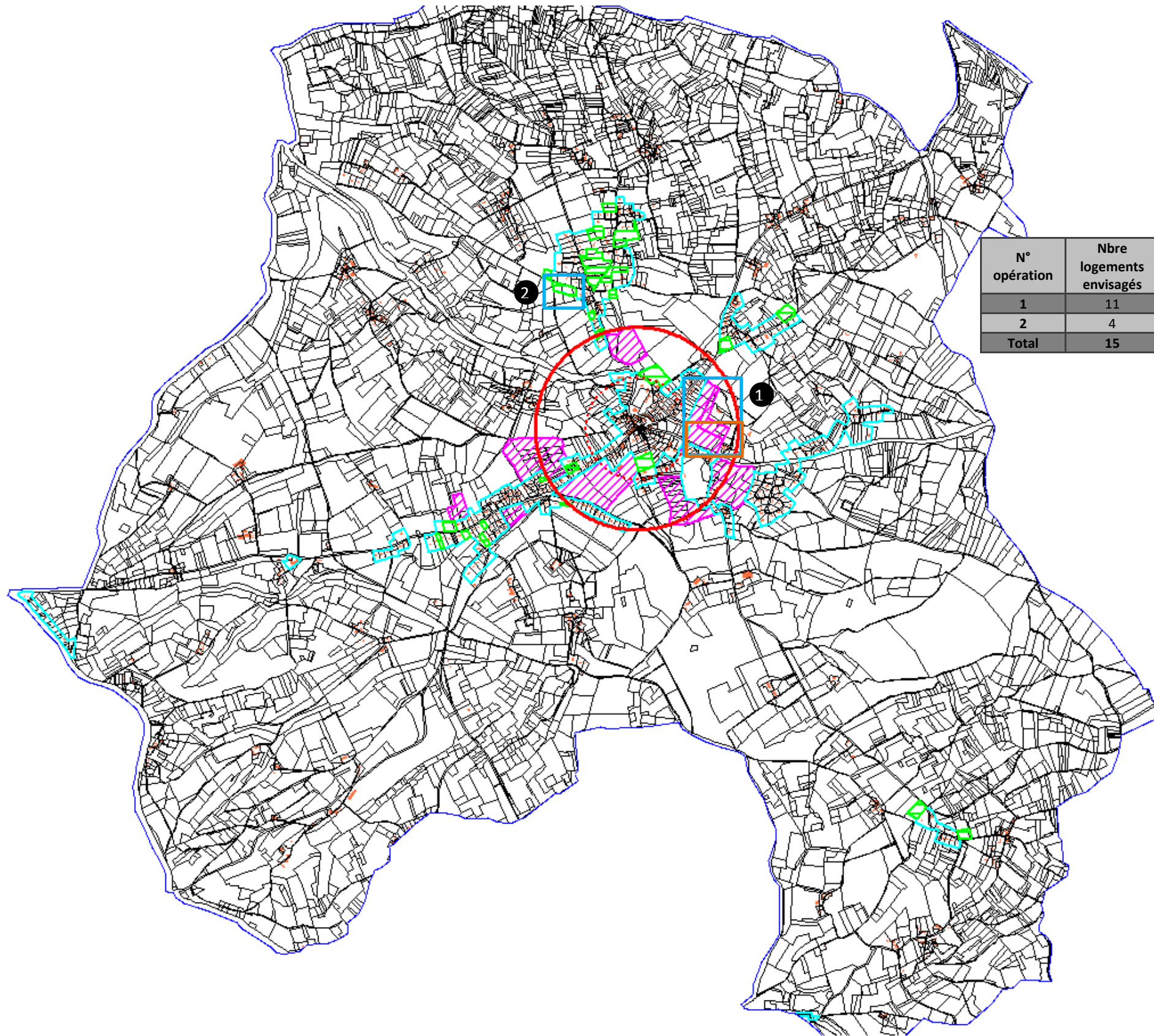
Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	10	- publics neufs en 6 ans :	12
- total 6 ans :	60	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- dont T2 et T3 en 6 ans :	6
- logements vacants :	1	- Logements locatifs privés conventionnés :	4
- résidences secondaires :	3	Opération de renouvellement urbain	-

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➡ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➡ 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.

Opérations de logements identifiées



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			

- Analyse foncière**
- Secteur 300 m (logt soc)
 - Secteur 500 ou 600 m
 - Principales dents creuses
 - Zones U en vigueur
 - Zones AU en vigueur
- Opérations identifiées dans le PLH**
- Renouveaulement Urbain
 - Opérations de logements
 - Logements locatifs sociaux

Paunat

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	311	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,3%		<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	2,6%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	267	Document d'urbanisme :	PLU (2013)
dont résidences principales :	149	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	7
dont communaux conventionnés :	0	- dont principales dents creuses (ha) :	3
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (0%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	4
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune soumise à la loi SRU ?	non
Nombre de logements vacants (DGI) :	13	- Déficit au 1/1/2016	-
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	2		
Nombre de logements en très mauvais état :	0	Territoire politique de la Ville ?	non

Principaux enjeux

- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune

Objectifs de production 2017-2022

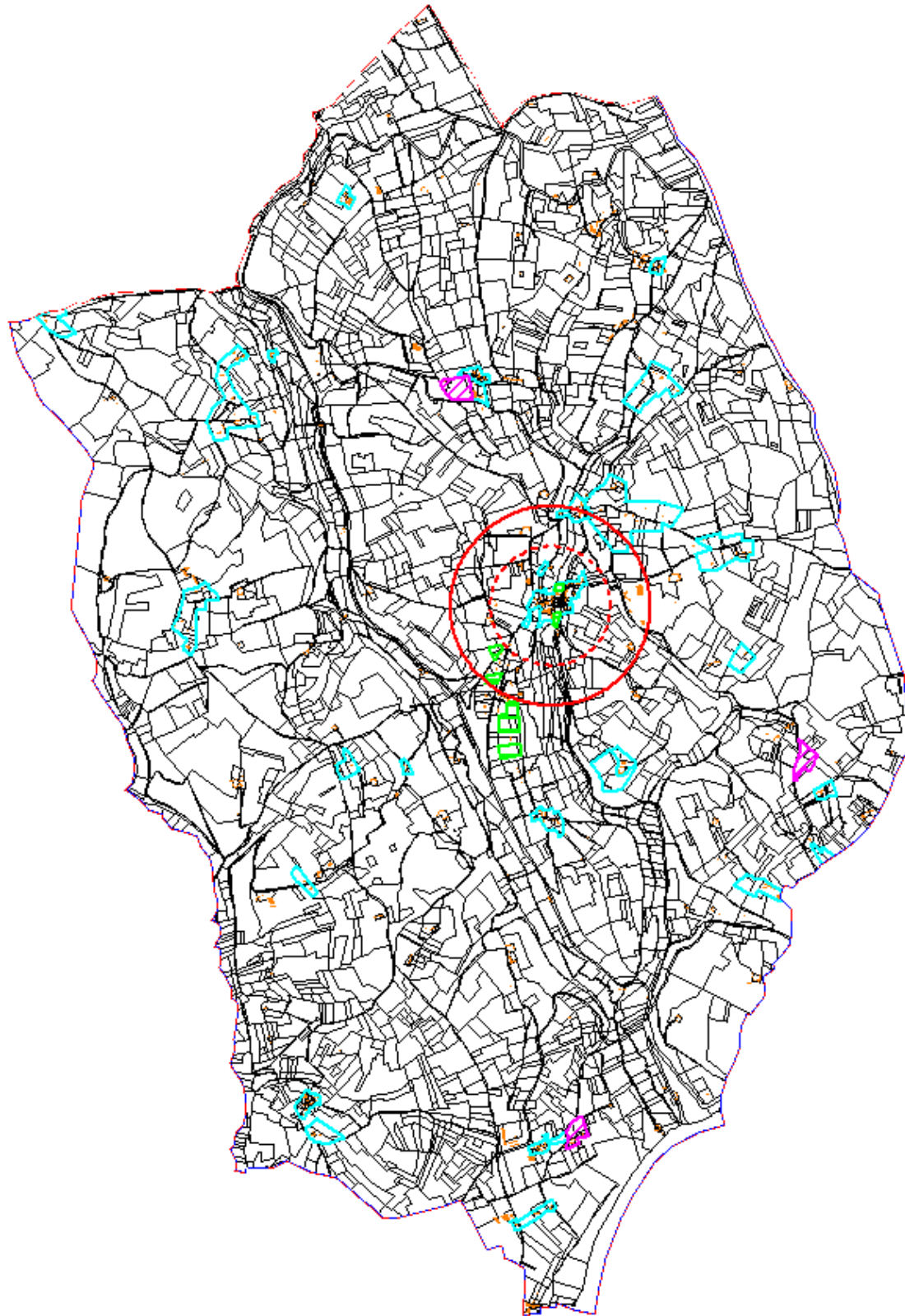
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	2	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	12	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	0
- logements vacants :	2		
- résidences secondaires :	5	Opération de renouvellement urbain	-

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH	Implication pour la commune
➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.	➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.	➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.	➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Opérations de logements identifiées

N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> 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. 					



Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouveau Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

Périgueux

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	29906	Sectorisation dans le PLH :	Ville - centre
Poids démographique dans la CAGP :	32,6%		
Variation de population 2007-2012 :	1,7%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	21210	Document d'urbanisme :	PLU (2007)
dont résidences principales :	16898	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	35,1
dont communaux conventionnés :	nc	- dont principales dents creuses (ha) :	24,7
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	3859(23%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	10,4
- projets financés 2007-2014 :	352	Commune soumise à la loi SRU ?	oui
Nombre de logements vacants (DGI) :	1350	- Déficit au 1/1/2016	0
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	94	Territoire politique de la Ville ?	Oui
		Quartier « Gour de l'Arche » inscrit au titre du Contrat de	
Nombre de logements en très mauvais état :	289	Ville : 220 démolitions en 2018 et 30 reconstructions en 2021	

Principaux enjeux

- Vieillesse de la population.
- Redressement démographique de la commune sans extension urbaine.
- 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 (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, densification par l'approche « BIMBY ».

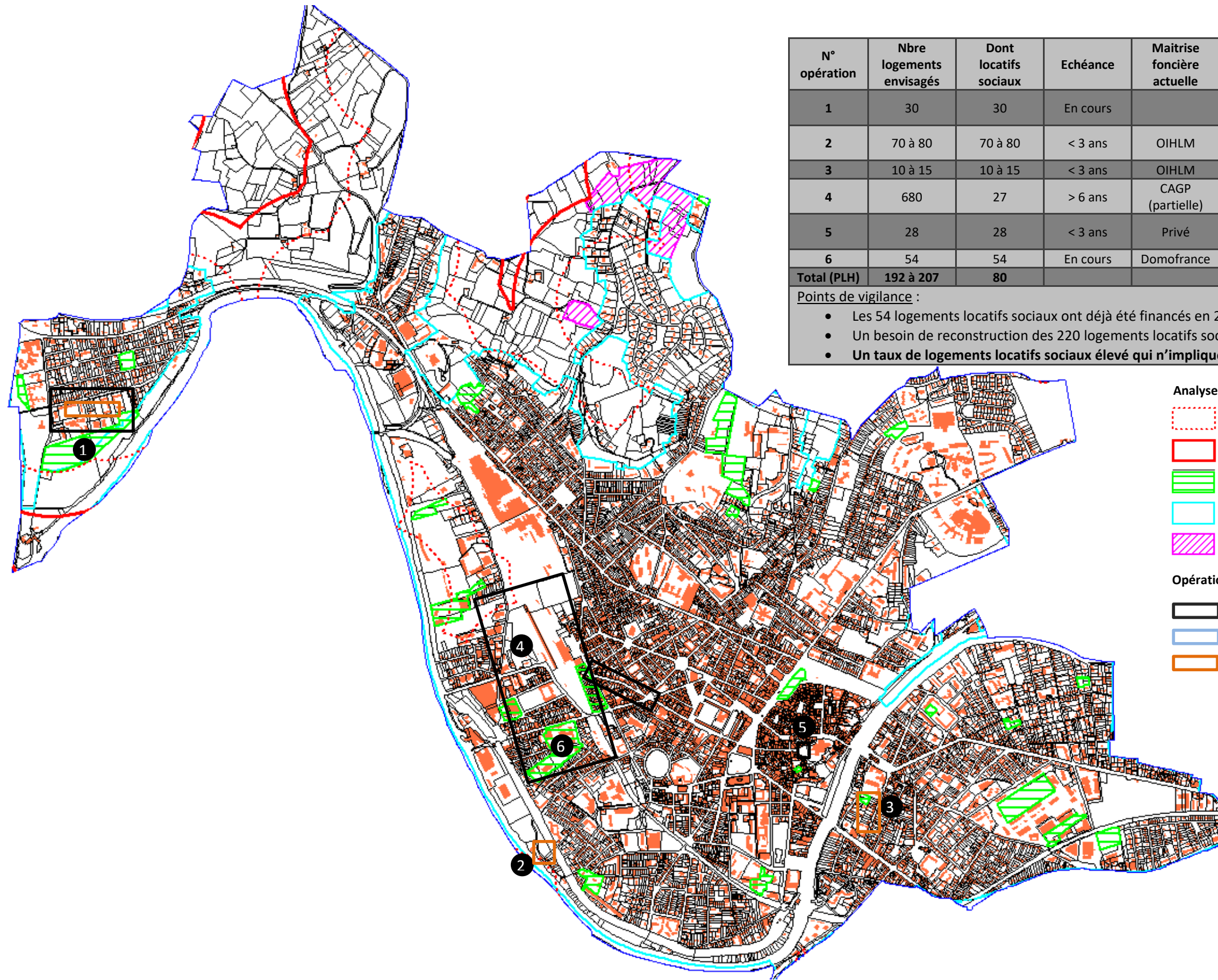
Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	145	- publics neufs en 6 ans :	80
- total 6 ans :	870	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	40
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	78
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	80
- logements vacants :	320	Opération de renouvellement urbain	
- résidences secondaires :	11	ZAC du quartier de la gare - Quartier Gour de l'Arche – rue des	
		Mobiles de Coulmiers au centre-ville – déplacement du FJT	

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH	Implication pour la commune
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Action n°2 : redonner de l'attractivité au parc public ancien 	
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.
<ul style="list-style-type: none"> ➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable. 	

Opérations de logements identifiées



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**

Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

Razac-sur-l'Isle

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	2414	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	2,6%	<i>Commune rurale avec transport en commun urbain</i>	
Variation de population 2007-2012 :	-0,3%	Document d'urbanisme :	PLU (2013)
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	1155	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	29,8
dont résidences principales :	1039	- dont principales dents creuses (ha) :	13
dont communaux conventionnés :	3	- dont zones AU disponibles (ha) :	16,8
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	27 (3%)	Commune soumise à la loi SRU ?	non
- projets financés 2007-2014 :	3	- Déficit au 1/1/2016	-
Nombre de logements vacants (DGI) :	48	Territoire politique de la Ville ?	non
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	9		
Nombre de logements en très mauvais état :	17		

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.

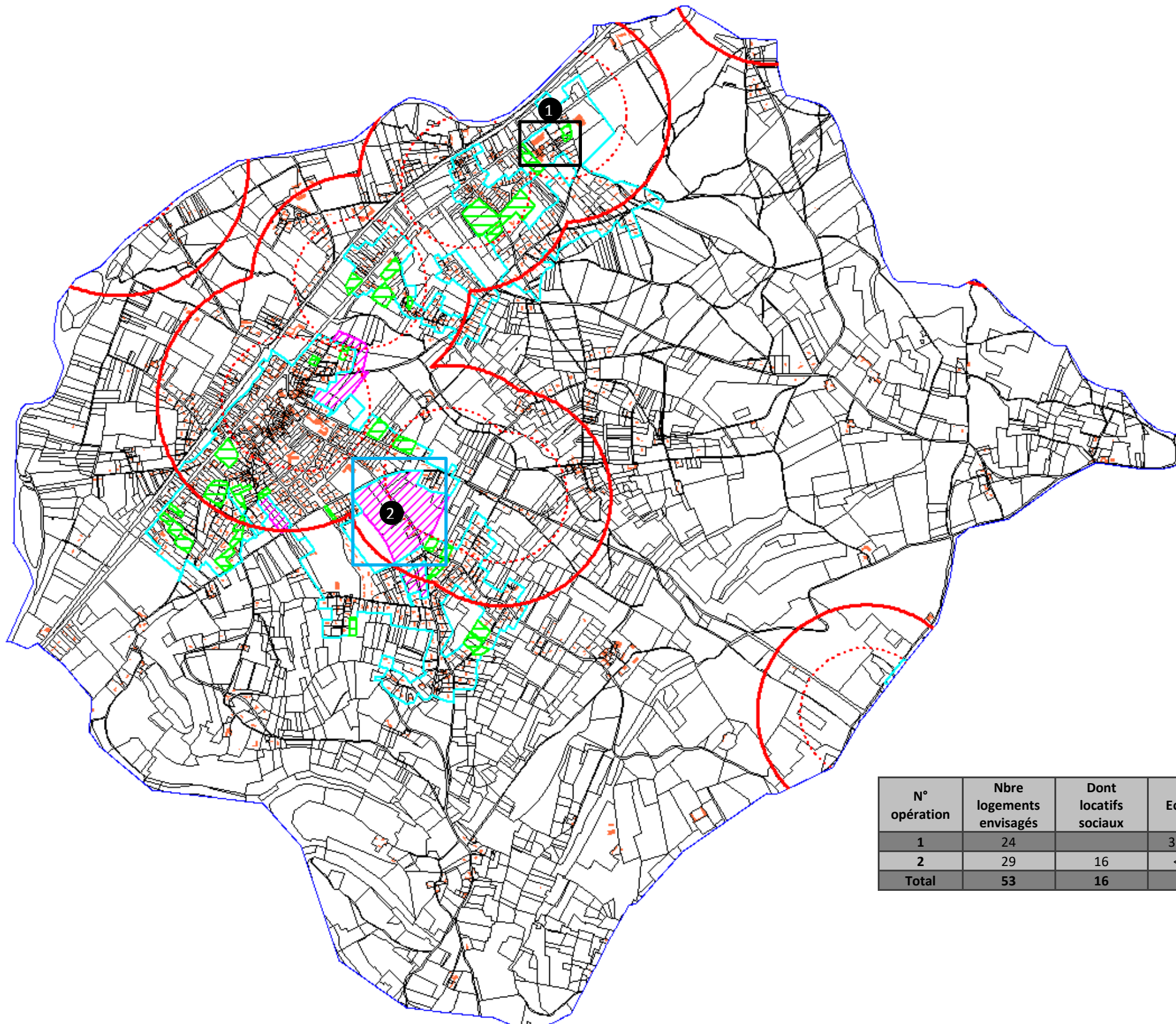
Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	15	- publics neufs en 6 ans :	16
- total 6 ans :	90	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- dont T2 et T3 en 6 ans :	8
- logements vacants :	3	- Logements locatifs privés conventionnés :	5
- résidences secondaires :	3	Opération de renouvellement urbain	
		Friche industrielle (projet Imberty)	

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH	Implication pour la commune
➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.	➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
➔ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire	➔ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.	➔ Participer au montage financier des opérations HLM.
➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.	➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
	➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Opérations de logements identifiées



Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouveau Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maîtrise foncière actuelle	Commentaires
1	24	16	3 à 6 ans	Privée	Friche industrielle – Projet « Imberty »
2	29	16	< 3 ans		
Total	53	16			

Saint-Amand-de-Vergt

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	237	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,2%	<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>	
Variation de population 2007-2012 :	13,9%	Document d'urbanisme :	PLUi (2014)
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	147	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	4
dont résidences principales :	108	- dont principales dents creuses (ha) :	1
dont communaux conventionnés :	2	- dont zones AU disponibles (ha) :	3
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (2%)	Commune soumise à la loi SRU ?	non
- projets financés 2007-2014 :	0	- Déficit au 1/1/2016	-
Nombre de logements vacants (DGI) :	5	Territoire politique de la Ville ?	non
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1		
Nombre de logements en très mauvais état :	14		

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

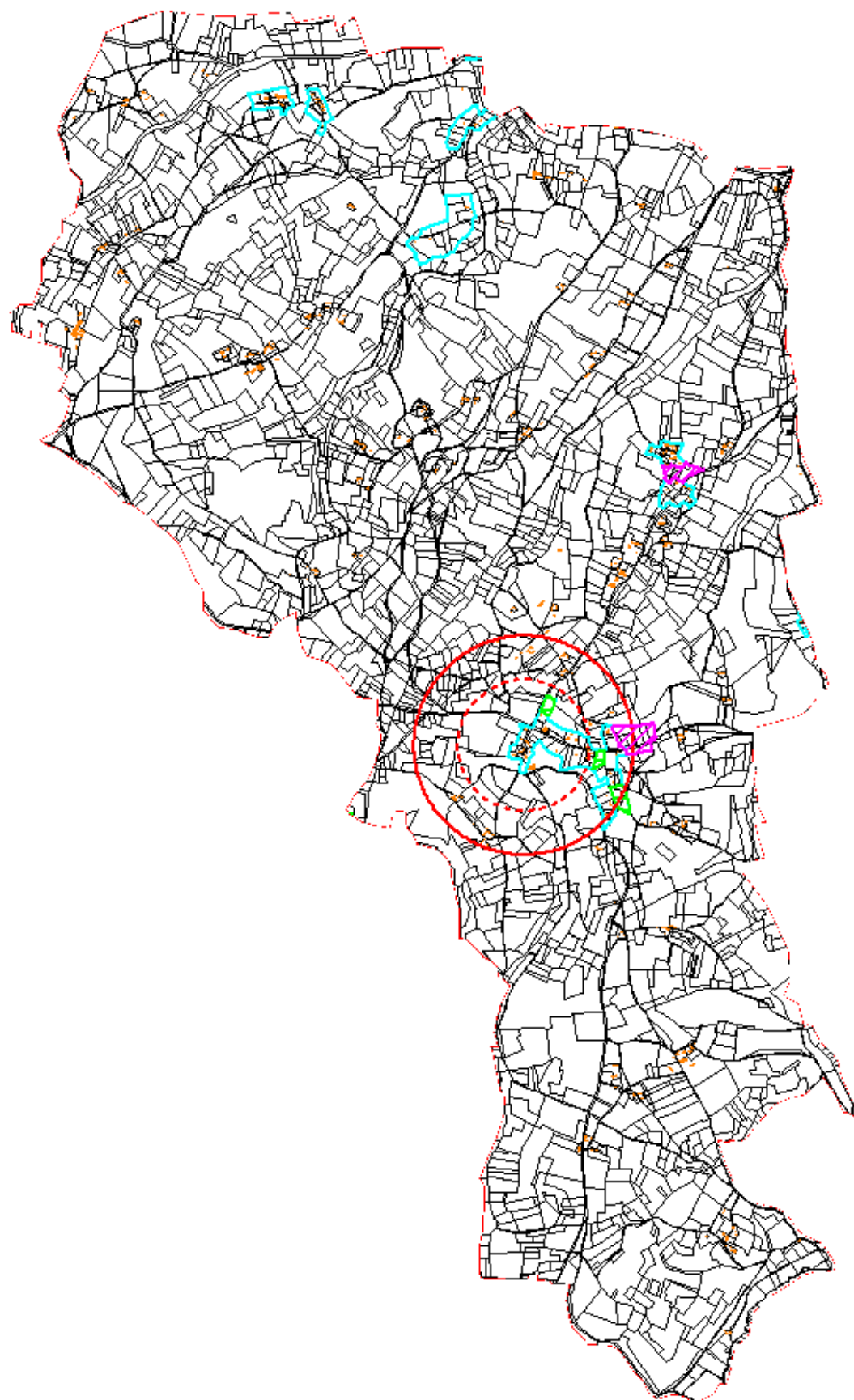
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	2	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	9	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	0
- logements vacants :	1	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	2		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune



<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées




N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> 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. 					



Analyse foncière

-  Secteur 300 m (logt soc)
-  Secteur 500 ou 600 m
-  Principales dents creuses
-  Zones U en vigueur
-  Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

-  Renouvellement Urbain
-  Opérations de logements
-  Logements locatifs sociaux

Saint-Crépin-d'Auberoche

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	294	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,3%	<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>	
Variation de population 2007-2012 :	6,4%	Document d'urbanisme :	PLU (2012)
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	158	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	8,2
dont résidences principales :	126	- dont principales dents creuses (ha) :	8,2
dont communaux conventionnés :	2	- dont zones AU disponibles (ha) :	
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	5 (6%)	Commune soumise à la loi SRU ?	non
- projets financés 2007-2014 :	0	- Déficit au 1/1/2016	-
Nombre de logements vacants (DGI) :	11	Territoire politique de la Ville ?	non
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	3		
Nombre de logements en très mauvais état :	8		

Principaux enjeux

- Vieillesse de la population.
- Parcours résidentiels adaptés aux faibles revenus des habitants.
- Amélioration de l'habitat, notamment en très mauvais état.
- Enclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération
- Préservation des paysages

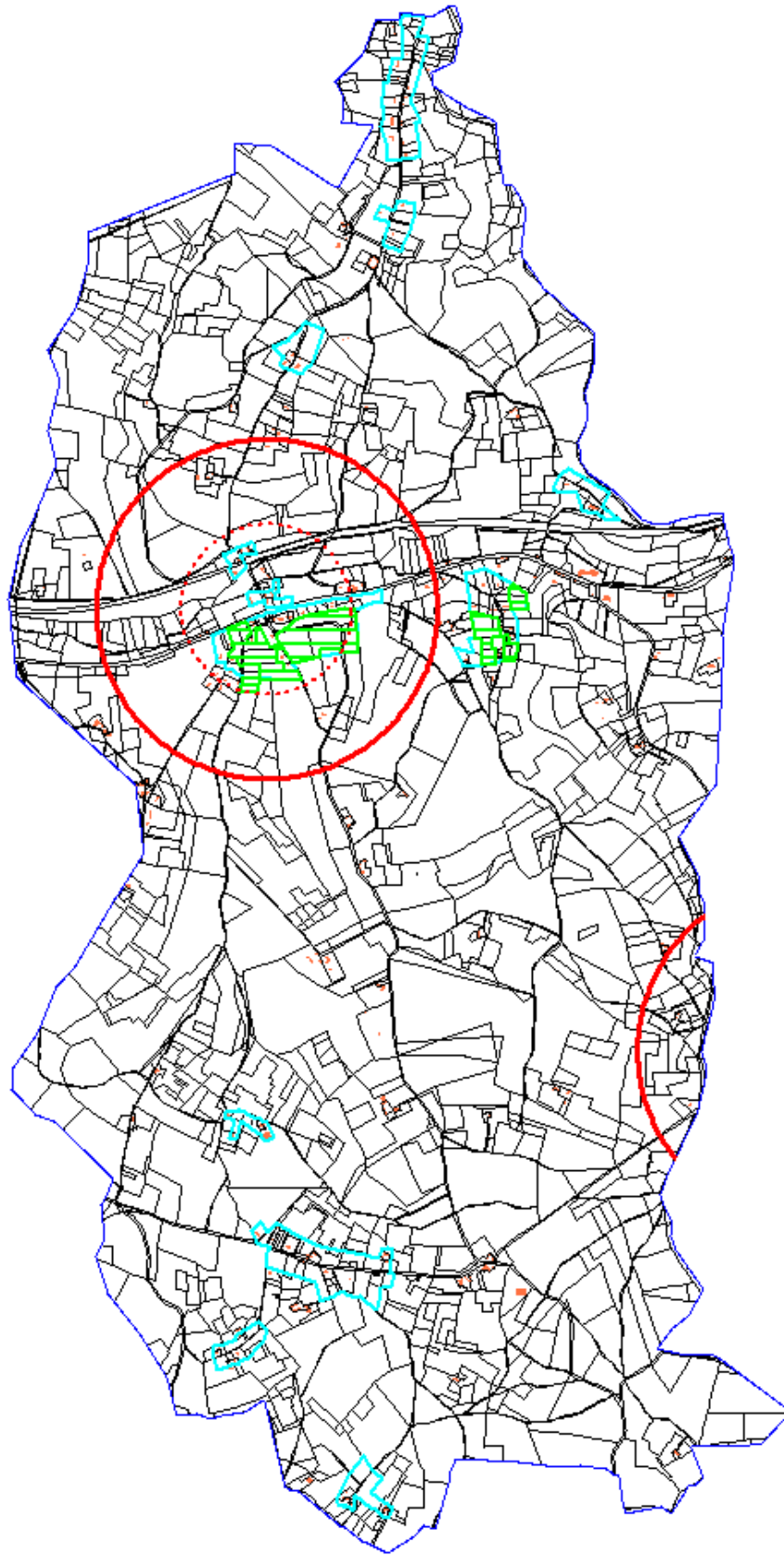
Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	2	- publics neufs en 6 ans :	1
- total 6 ans :	12	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- dont T2 et T3 en 6 ans :	1
- logements vacants :	0	- Logements locatifs privés conventionnés :	1
- résidences secondaires :	3	Opération de renouvellement urbain	-

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune






<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.	➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.	➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.	➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Opérations de logements identifiées



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 					

Analyse foncière

-  Secteur 300 m (logt soc)
-  Secteur 500 ou 600 m
-  Principales dents creuses
-  Zones U en vigueur
-  Zones AU en vigueur

Saint-Geyrac

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	233	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,3%		<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	2,4%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	162	Document d'urbanisme :	CC (2013)
dont résidences principales :	101	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	7,3
dont communaux conventionnés :	1	- dont principales dents creuses (ha) :	1,3
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (0,6%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	6
- projets financés 2007-2014 :	1	Commune soumise à la loi SRU ?	non
Nombre de logements vacants (DGI) :	6	- Déficit au 1/1/2016	-
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	2		
Nombre de logements en très mauvais état :	16	Territoire politique de la Ville ?	non

Principaux enjeux

- Contenir la part des résidences secondaires sur la commune.
- Amélioration de l'habitat privé.
- Parcours résidentiels adaptés aux faibles revenus des habitants.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération

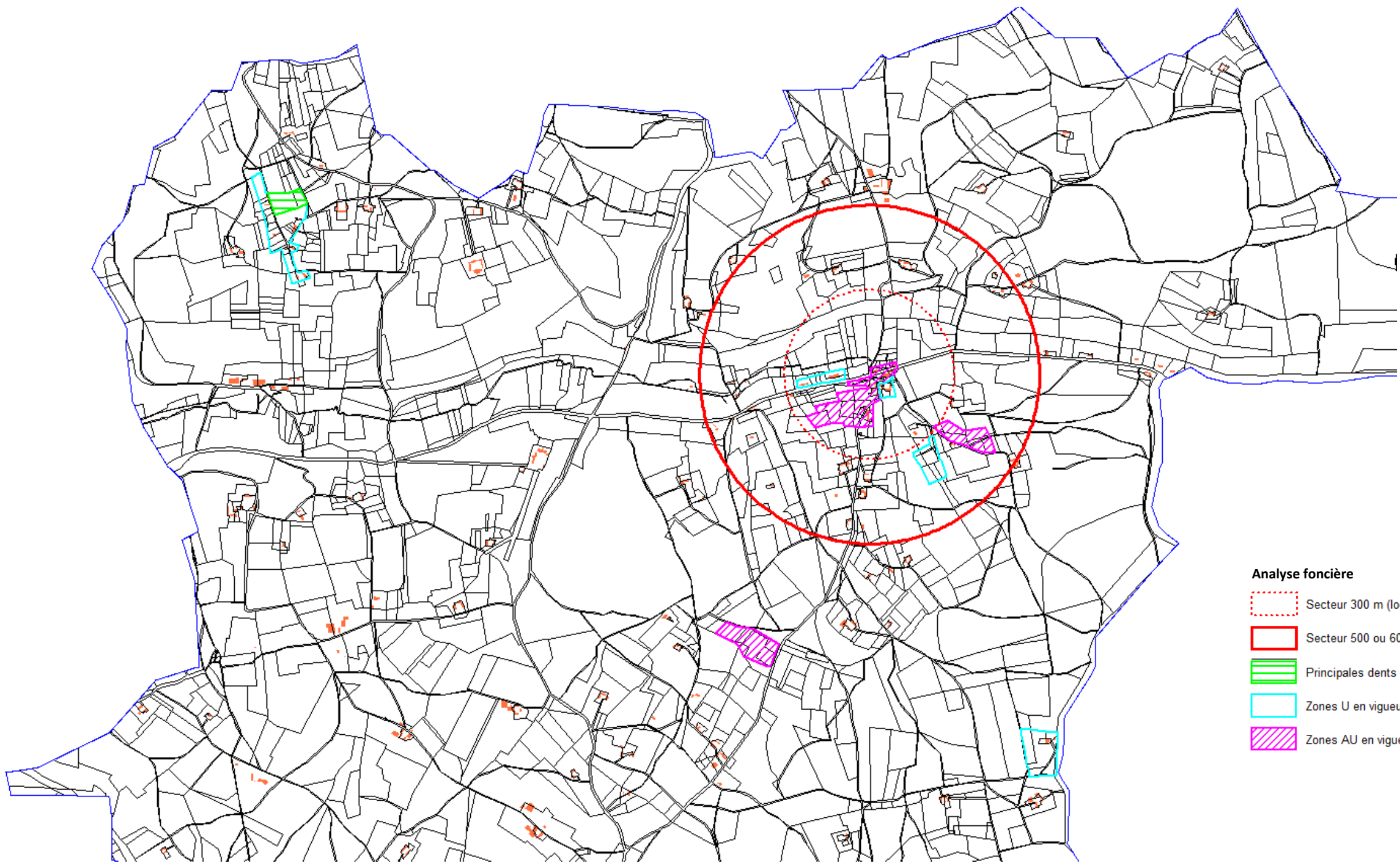
Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	1	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	6	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	0
- logements vacants :	1	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	3		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH	Implication pour la commune
➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.	➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.	➔ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.	➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
	➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Opérations de logements identifiées



- Analyse foncière**
- Secteur 300 m (logt soc)
 - Secteur 500 ou 600 m
 - Principales dents creuses
 - Zones U en vigueur
 - Zones AU en vigueur

N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • 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

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	273	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,3%		<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	5,2%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	174	Document d'urbanisme :	PLUi (2014)
dont résidences principales :	131	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	5
dont communaux conventionnés :	4	- dont principales dents creuses (ha) :	3
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (3%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	2
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune soumise à la loi SRU ?	non
Nombre de logements vacants (DGI) :	8	- Déficit au 1/1/2016	-
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1		
Nombre de logements en très mauvais état :	20	Territoire politique de la Ville ?	non

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

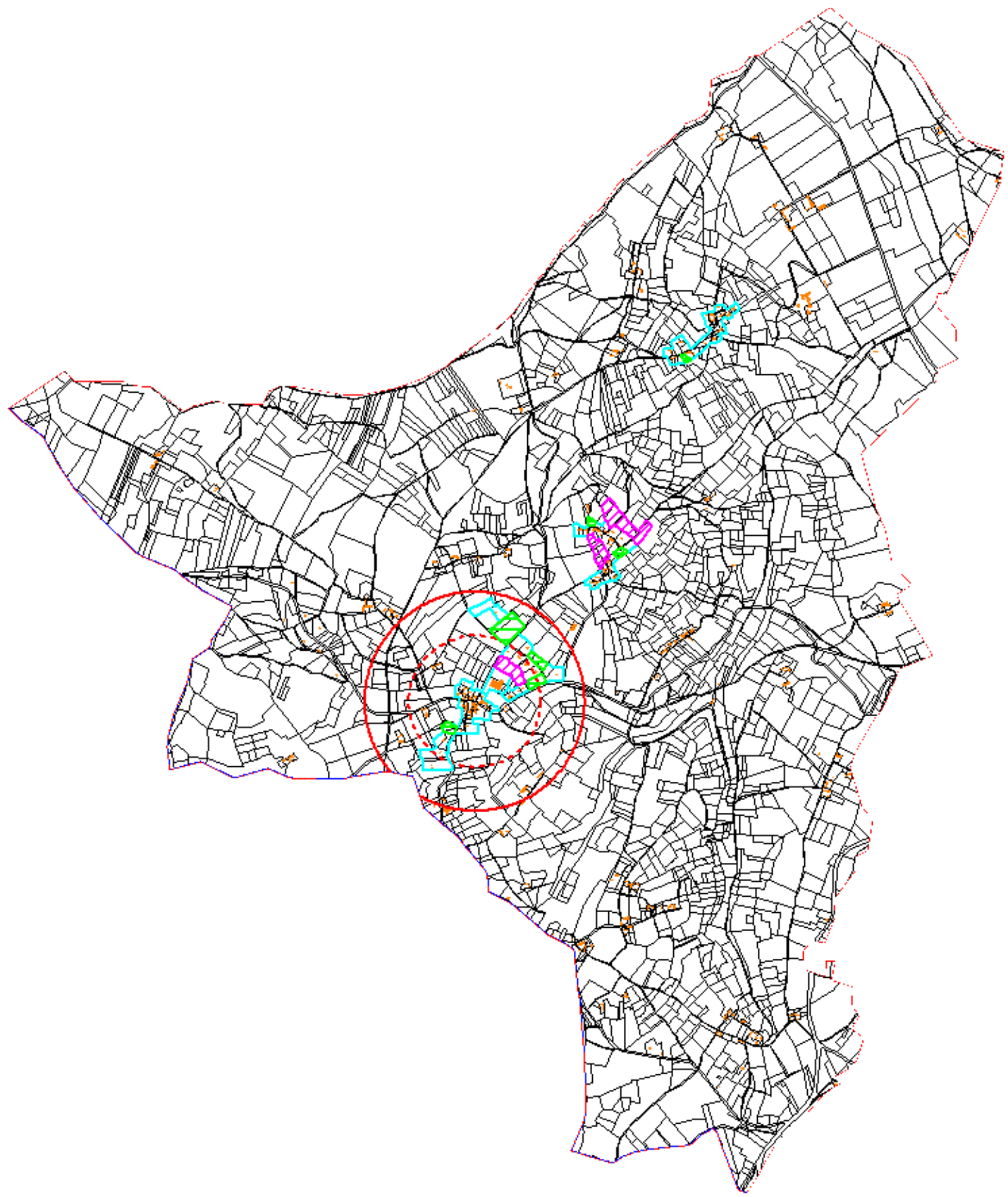
Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	2	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	12	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	0
- logements vacants :	2	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	2		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
➡ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.	➡ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
➡ Actions n°5 : Redynamiser l'accès à la propriété dans un objectif social et urbain.	➡ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
➡ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.	➡ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
	➡ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Opérations de logements identifiées



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
					<ul style="list-style-type: none"> • Pas d'opération identifiée à ce jour. • Enjeux pour la commune : <ul style="list-style-type: none"> • 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.

- Analyse foncière**
- Secteur 300 m (logt soc)
 - Secteur 500 ou 600 m
 - Principales dents creuses
 - Zones U en vigueur
 - Zones AU en vigueur

Saint-Michel-de-Villadeix

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	312	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,3%		<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	7,2%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	167	Document d'urbanisme :	PLUi (2014)
dont résidences principales :	129	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	2
dont communaux conventionnés :	1	- dont principales dents creuses (ha) :	2
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (1%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	0
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune soumise à la loi SRU ?	non
Nombre de logements vacants (DGI) :	17	- Déficit au 1/1/2016	-
Rythme moyen annuel de logements commencés 2003-2012 :	1		
Nombre de logements en très mauvais état :	20	Territoire politique de la Ville ?	non

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

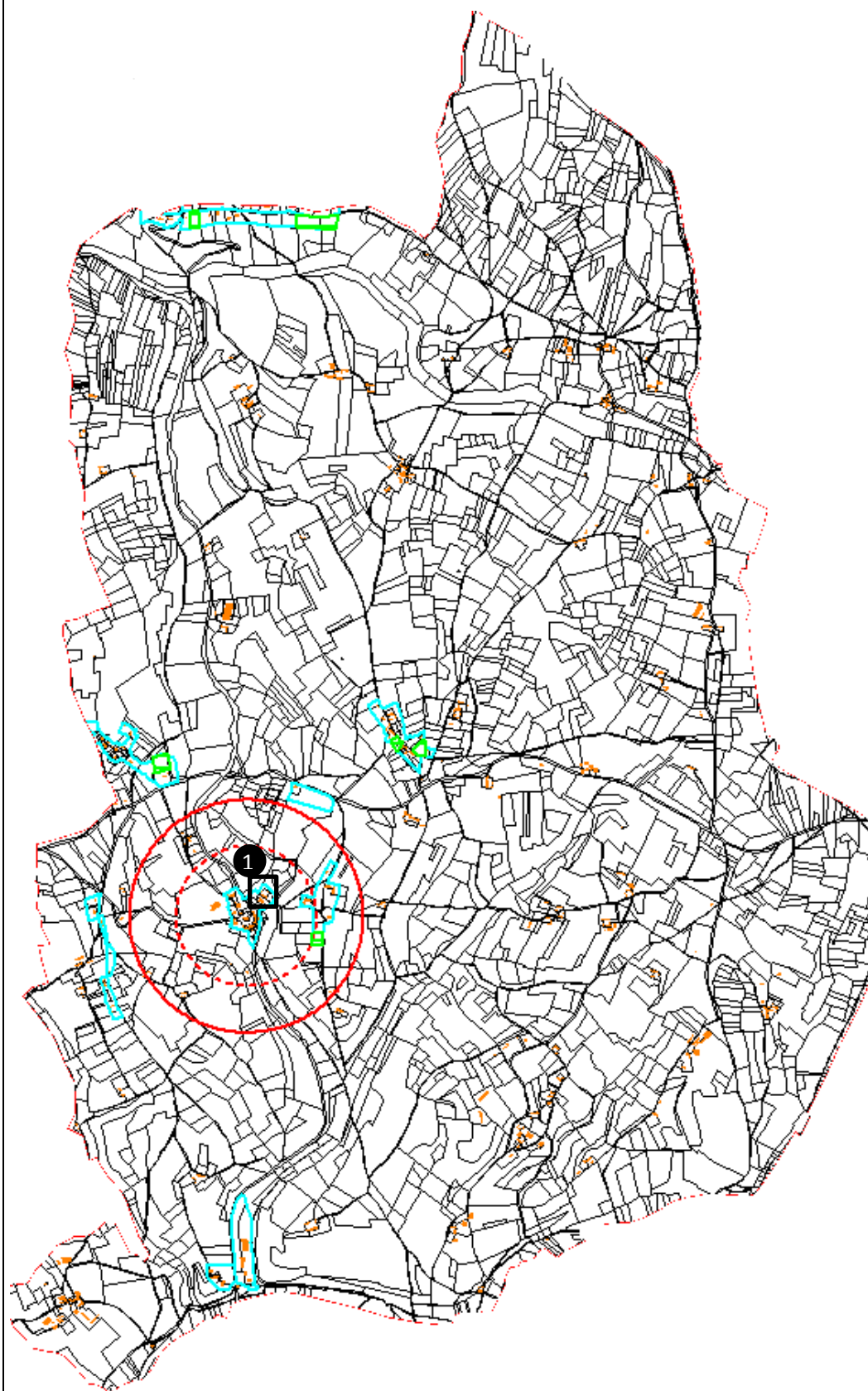
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	3	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	15	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	0
- logements vacants :	3		
- résidences secondaires :	1	Opération de renouvellement urbain	-

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées

N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	5	0	< 3 ans	Communale	Réhabilitation de l'ancienne école



Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

Saint-Paul-de-Serre

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	258	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,3%	<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>	
Variation de population 2007-2012 :	-0,4%	Document d'urbanisme :	PLUi (2014)
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	160	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	5
dont résidences principales :	125	- dont principales dents creuses (ha) :	4
dont communaux conventionnés :	0	- dont zones AU disponibles (ha) :	1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (0%)	Commune soumise à la loi SRU ?	non
- projets financés 2007-2014 :	0	- Déficit au 1/1/2016	-
Nombre de logements vacants (DGI) :	6	Territoire politique de la Ville ?	non
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	2		
Nombre de logements en très mauvais état :	14		

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune

Objectifs de production 2017-2022

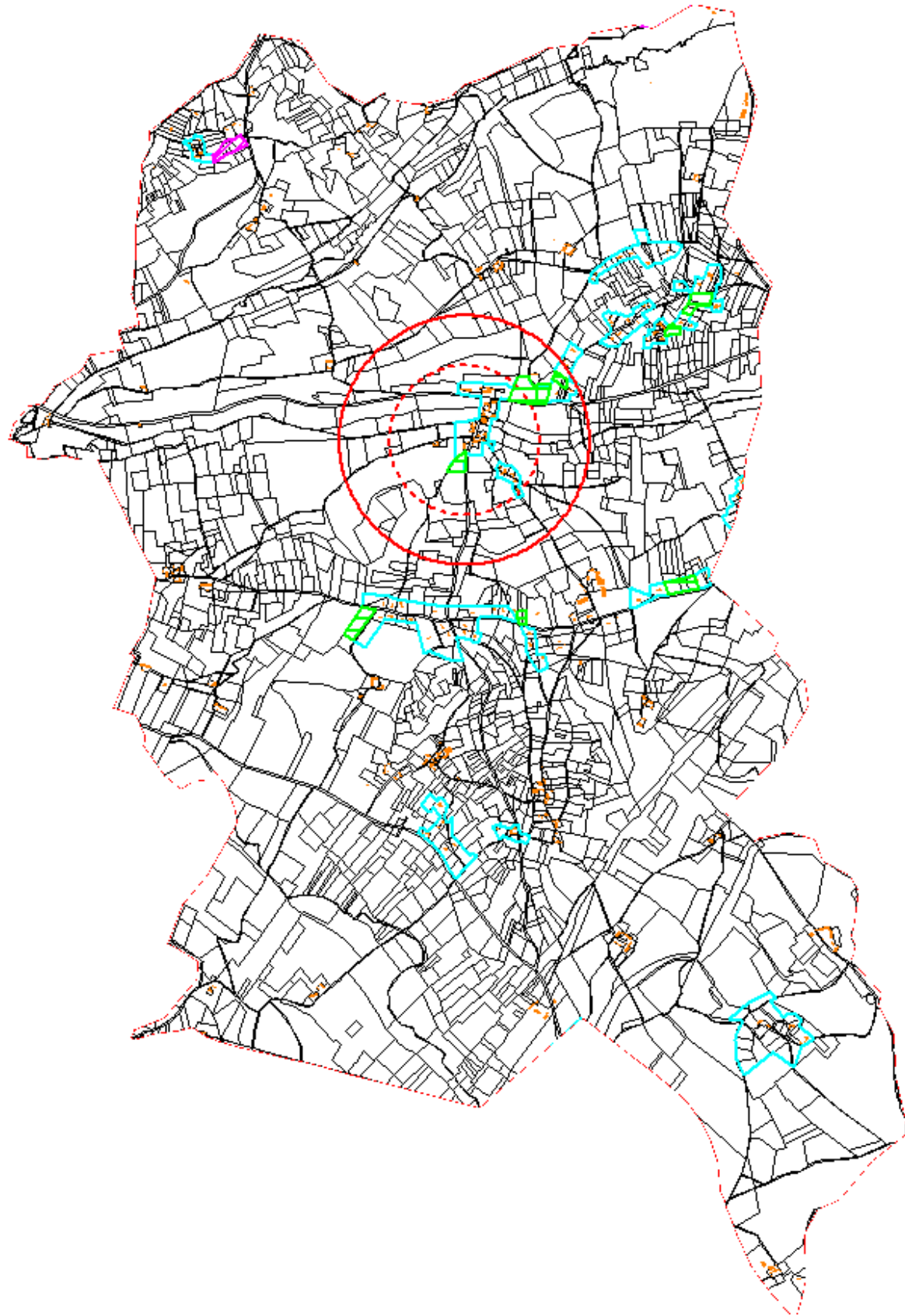
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	2	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	12	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- dont T2 et T3 en 6 ans :	0
- logements vacants :	2	- Logements locatifs privés conventionnés :	0
- résidences secondaires :	1	Opération de renouvellement urbain	-

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées

N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> 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. 					



Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

Saint-Pierre-de-Chignac

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	839	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,9%		<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	8,1%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	471	Document d'urbanisme :	CC (2014)
dont résidences principales :	375	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	5
dont communaux conventionnés :	0	- dont principales dents creuses (ha) :	5
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	9 (2%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune soumise à la loi SRU ?	non
Nombre de logements vacants (DGI) :	30	- Déficit au 1/1/2016	-
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	6	Territoire politique de la Ville ?	non
Nombre de logements en très mauvais état :	27		

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.
- Enclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération.
- Créer une solution de logement temporaire ou d'hébergement d'urgence.

Objectifs de production 2017-2022

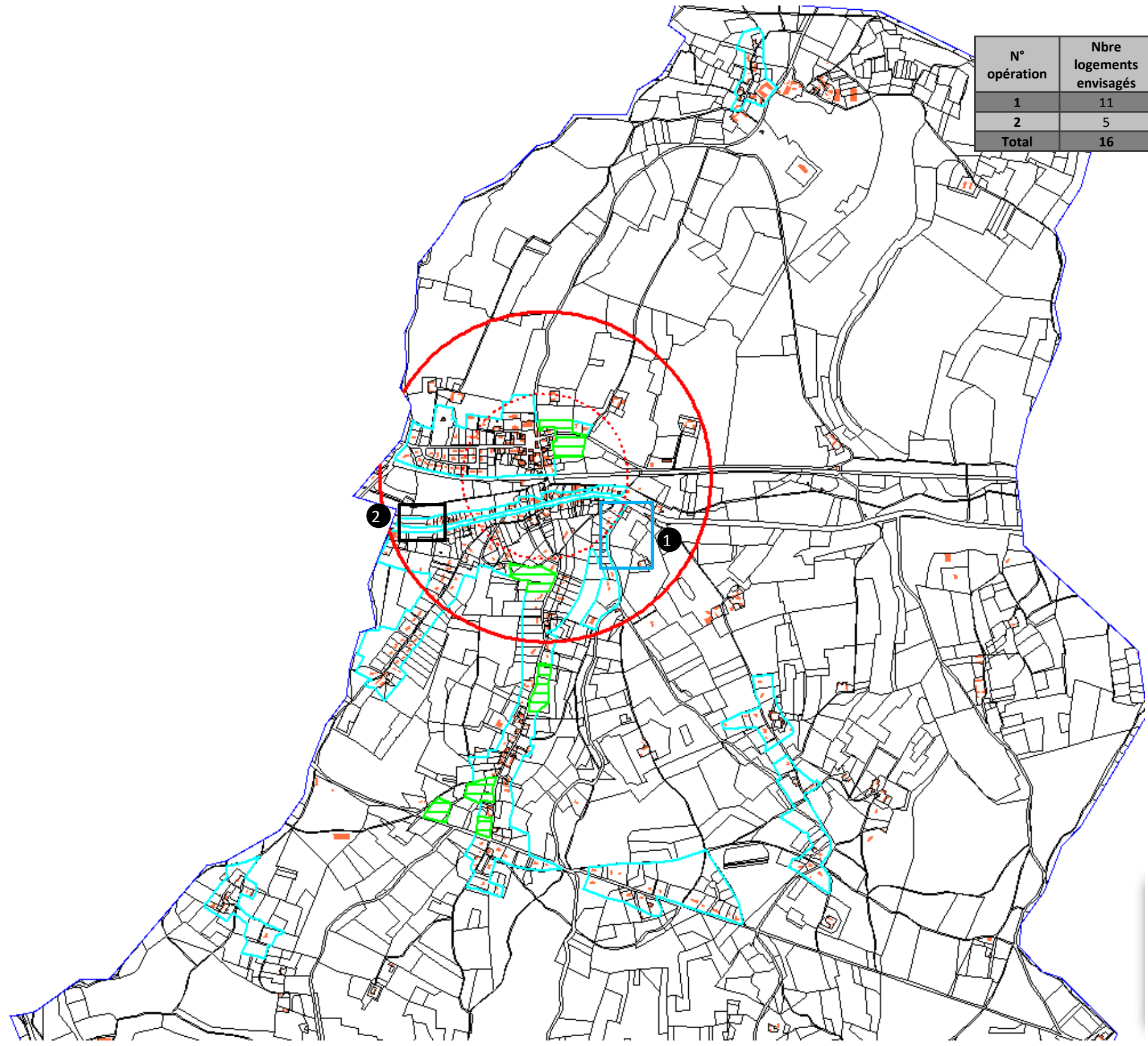
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	5	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	30	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	5
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	3
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	3
- logements vacants :	11	Opération de renouvellement urbain	
- résidences secondaires :	3		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées

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			



- Analyse foncière**
- Secteur 300 m (logt soc)
 - Secteur 500 ou 600 m
 - Principales dents creuses
 - Zones U en vigueur
 - Zones AU en vigueur
- Opérations identifiées dans le PLH**
- Renouvellement Urbain
 - Opérations de logements
 - Logements locatifs sociaux

Salon

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	261	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,3%		<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	7%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	156	Document d'urbanisme :	PLUi (2014)
dont résidences principales :	128	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	3
dont communaux conventionnés :	2	- dont principales dents creuses (ha) :	1,5
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (2%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	1,5
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune soumise à la loi SRU ?	non
Nombre de logements vacants (DGI) :	8	- Déficit au 1/1/2016	-
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1		
Nombre de logements en très mauvais état :	8	Territoire politique de la Ville ?	non

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

Objectifs de production 2017-2022

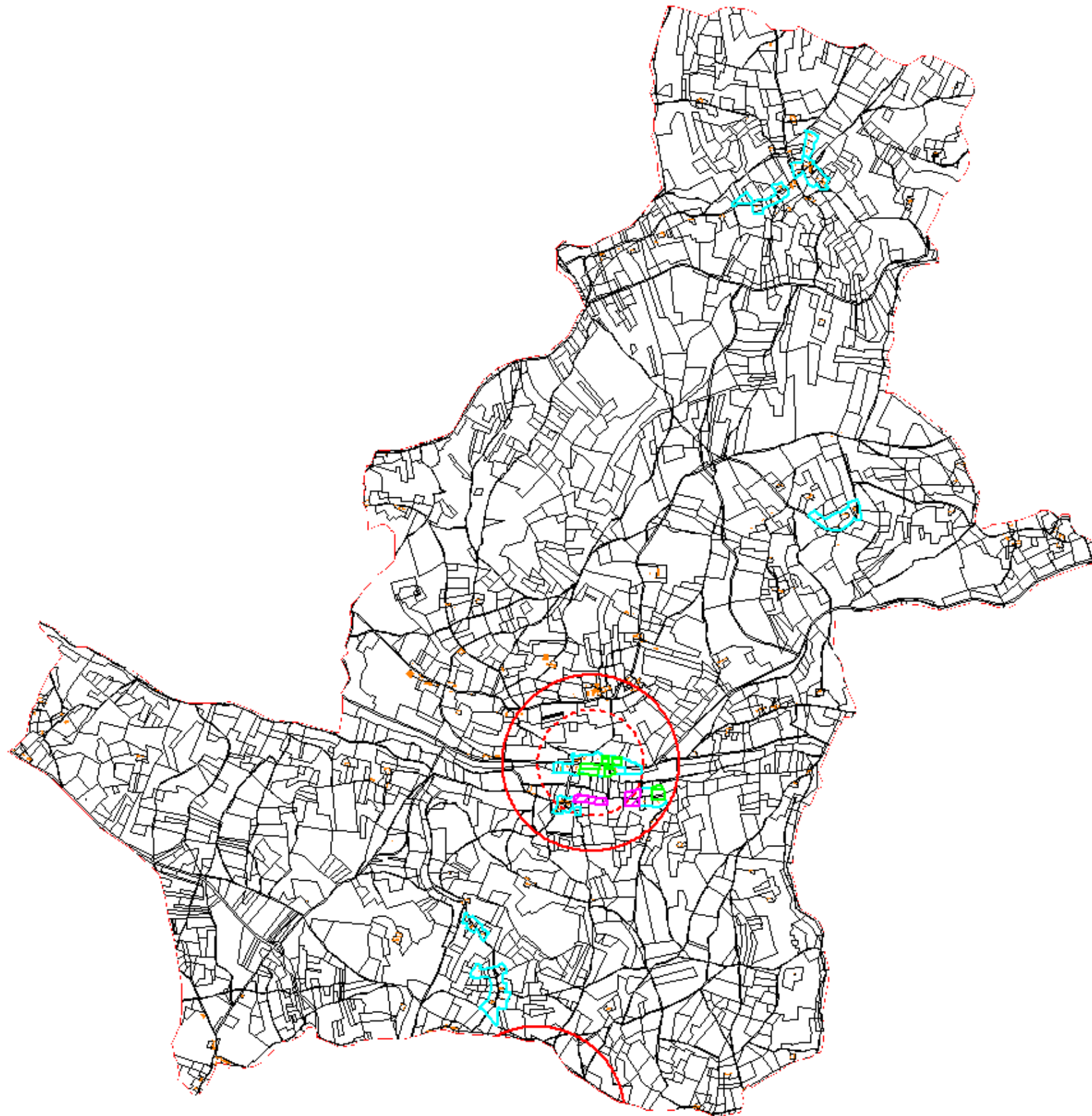
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	2	- publics neufs en 6 ans :	2
- total 6 ans :	12	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	1
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	0
- logements vacants :	1	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	1		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.	➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
➔ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire	➔ Participer au montage financier des opérations HLM.
➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.	➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.	➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Opérations de logements identifiées

N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle
nd	2	0 à 2	< 3 ans	Communale



Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

Sanilhac (Breuilh)

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	259	Sectorisation dans le PLH :	<i>Possible commune SRU</i>
Poids démographique dans la CAGP :	0,3%		
Variation de population 2007-2012 :	20,5%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	121	Document d'urbanisme :	PLUi (2014)
dont résidences principales :	101	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	7
dont communaux conventionnés :	3	- dont principales dents creuses (ha) :	2
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	1 (4%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	5
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune nouvelle soumise à la loi SRU ?	oui
Nombre de logements vacants (DGI) :	7	- Déficit au 1/1/2016	229
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	3		
Nombre de logements en très mauvais état :	8	Territoire politique de la Ville ?	non

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- 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 commune nouvelle)

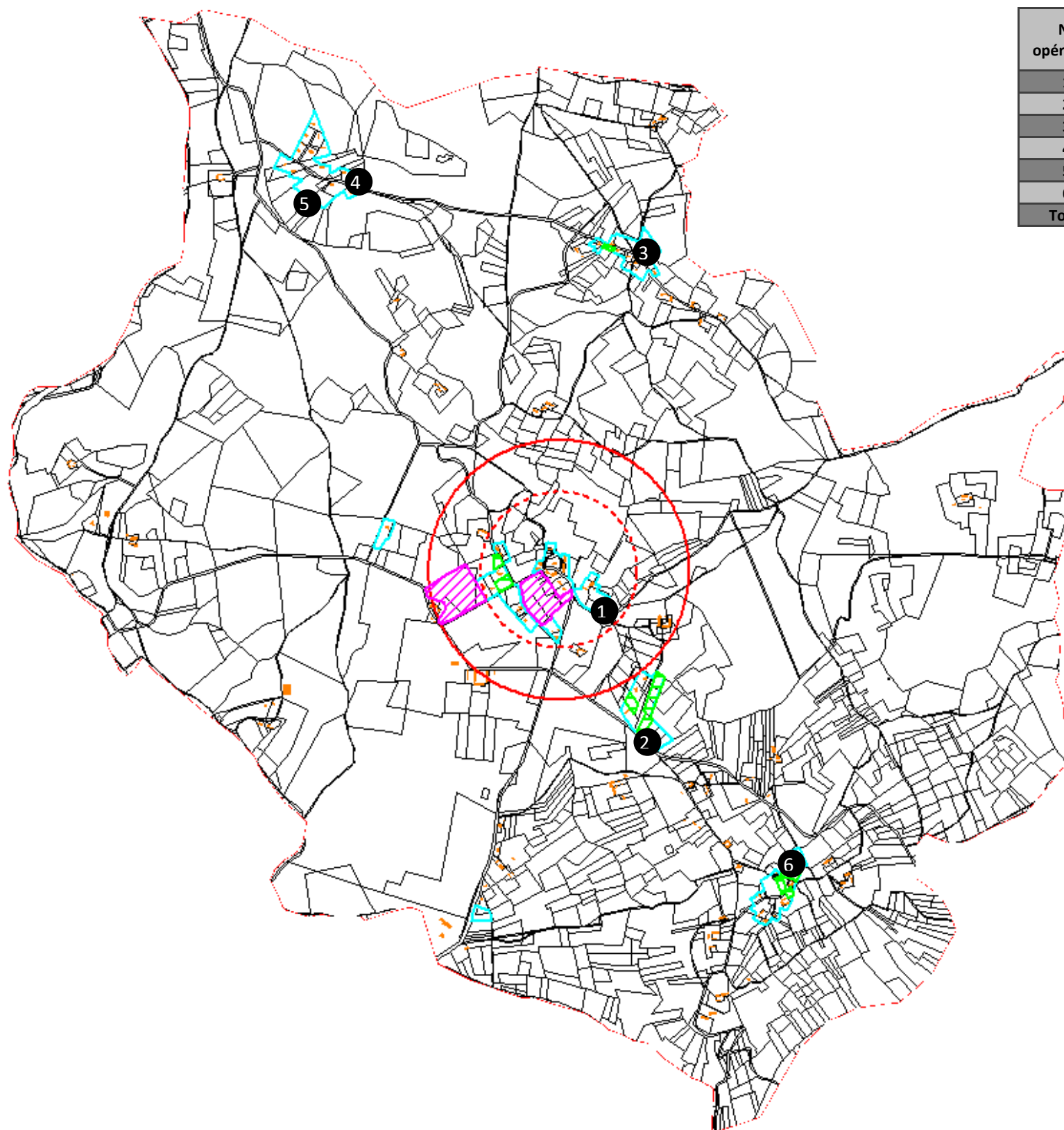
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	38	- publics neufs en 6 ans :	50
- total 6 ans :	225	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	6
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	36
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	6
- logements vacants :	15	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	6		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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.

Opérations de logements identifiées

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			



Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

Sanilhac (Marsaneix)

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	1054	Sectorisation dans le PLH :	<i>Possible commune SRU</i>
Poids démographique dans la CAGP :	1,1%		
Variation de population 2007-2012 :	10,7%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	490	Document d'urbanisme :	PLU (2015)
dont résidences principales :	426	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	41,3
dont communaux conventionnés :	0	- dont principales dents creuses (ha) :	41,3
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0	- dont zones AU disponibles (ha) :	
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune nouvelle soumise à la loi SRU ?	oui
Nombre de logements vacants (DGI) :	20	- Déficit au 1/1/2016	229
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	13		
Nombre de logements en très mauvais état :	15	Territoire politique de la Ville ?	non

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération

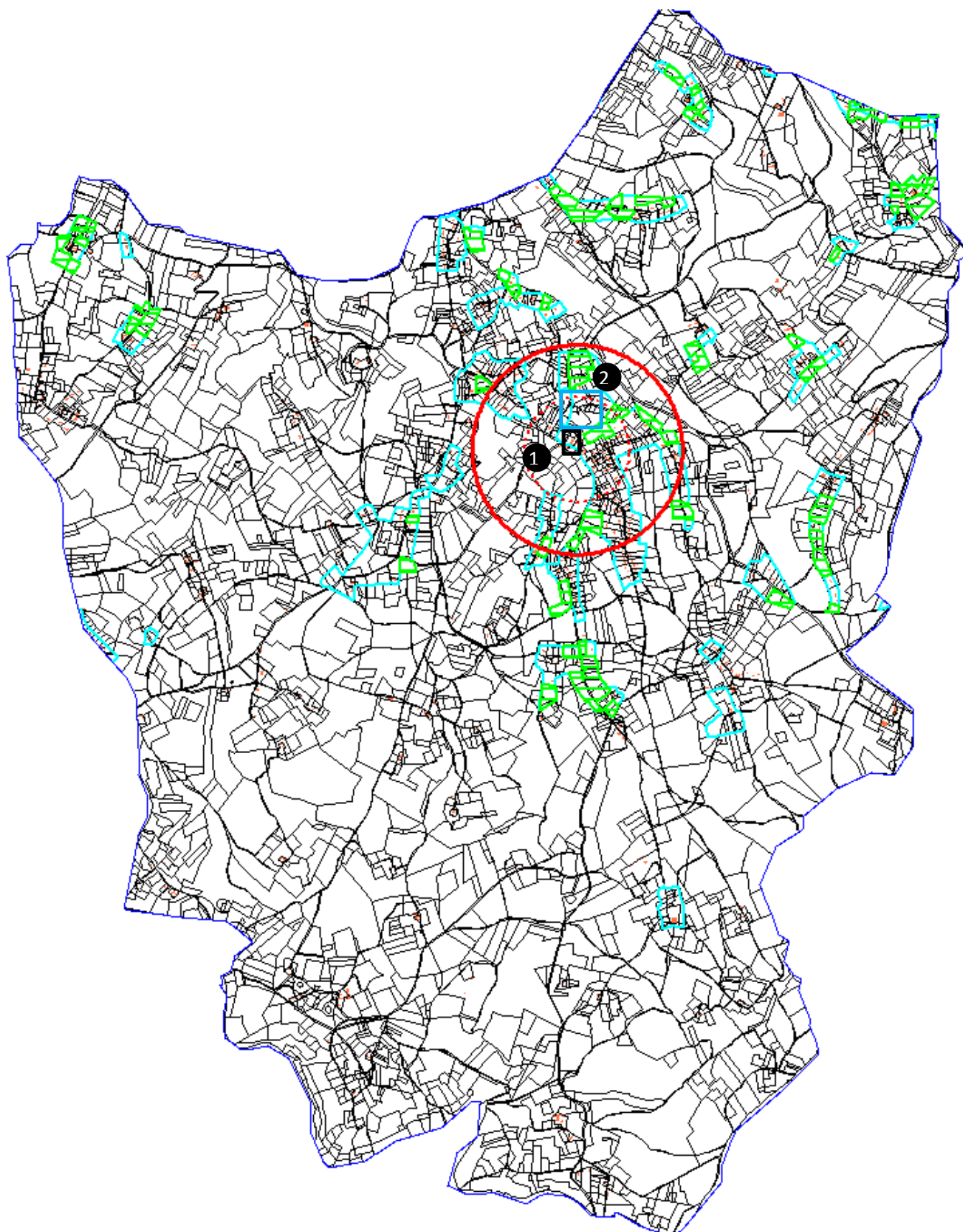
Objectifs de production 2017-2022 (total commune nouvelle)

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	38	- publics neufs en 6 ans :	50
- total 6 ans :	225	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	6
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	36
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	6
- logements vacants :	15	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	6	Une opération den acquisition-amélioration identifiée.	

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune


<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées






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			

Analyse foncière

-  Secteur 300 m (logt soc)
-  Secteur 500 ou 600 m
-  Principales dents creuses
-  Zones U en vigueur
-  Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

-  Renouvellement Urbain
-  Opérations de logements
-  Logements locatifs sociaux

Sanilhac (Notre-Dame-de-Sanilhac)

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	3083	Sectorisation dans le PLH :	<i>Possible commune SRU</i>
Poids démographique dans la CAGP :	3,4%		
Variation de population 2007-2012 :	6,9%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	1485	Document d'urbanisme :	POS (1995)
dont résidences principales :	1347	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	117,2
dont communaux conventionnés :	0	- dont principales dents creuses (ha) :	15,5
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	99 (7%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	101,7
- projets financés 2007-2014 :	30	Commune nouvelle soumise à la loi SRU ?	oui
Nombre de logements vacants (DGI) :	48	- Déficit au 1/1/2016	229
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	18		
Nombre de logements en très mauvais état :	15	Territoire politique de la Ville ?	non

Principaux enjeux

- Anticipation de possibles futurs objectifs en matière de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU (déficit de 170 logements).
- 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.
- Phasage des zones AU et préservation de la compacité de l'armature urbaine de la commune

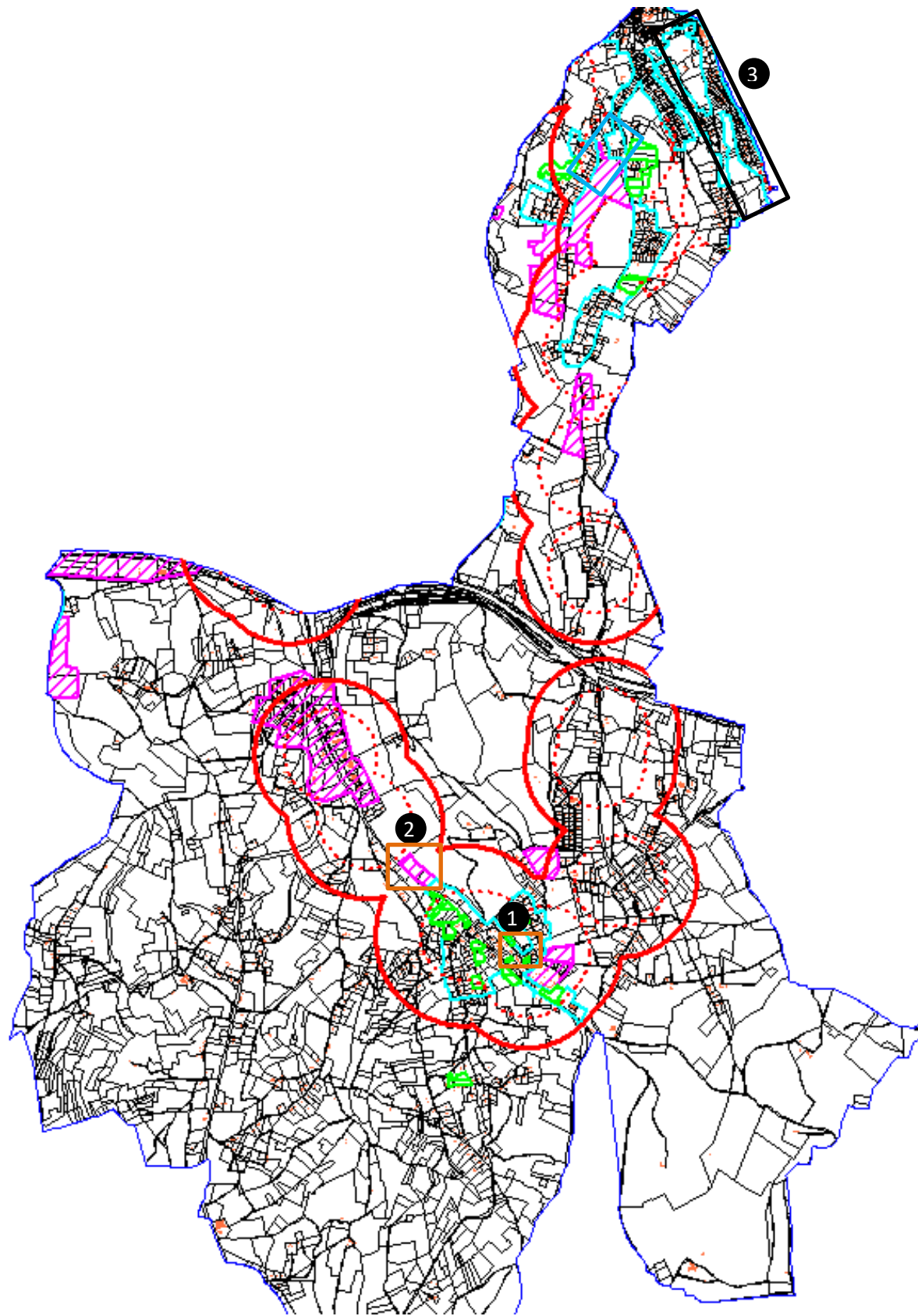
Objectifs de production 2017-2022 (total commune nouvelle)

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	38	- publics neufs en 6 ans :	50
- total 6 ans :	225	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	6
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	36
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	6
- logements vacants :	15	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	6	Enjeux de réhabilitation du parc privé (route de Bergerac, de St Georges, copropriété des Cebrades)	

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune






<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées






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			

Analyse foncière

-  Secteur 300 m (logt soc)
-  Secteur 500 ou 600 m
-  Principales dents creuses
-  Zones U en vigueur
-  Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

-  Renouvellement Urbain
-  Opérations de logements
-  Logements locatifs sociaux

Sarliac-sur-l'Isle

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	1061	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	1,2%	<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>	
Variation de population 2007-2012 :	4,4%	Document d'urbanisme :	PLU (2011)
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	490	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	32,8
dont résidences principales :	436	- dont principales dents creuses (ha) :	7,3
dont communaux conventionnés :	2	- dont zones AU disponibles (ha) :	25,5
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	42 (10%)	Commune soumise à la loi SRU ?	non
- projets financés 2007-2014 :	0	- Déficit au 1/1/2016	-
Nombre de logements vacants (DGI) :	15	Territoire politique de la Ville ?	non
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	4		
Nombre de logements en très mauvais état :	11		

Principaux enjeux

- Enjeu lié à des équipements scolaires arrivés à saturation.
- Préservation des commerces et services de proximité.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération

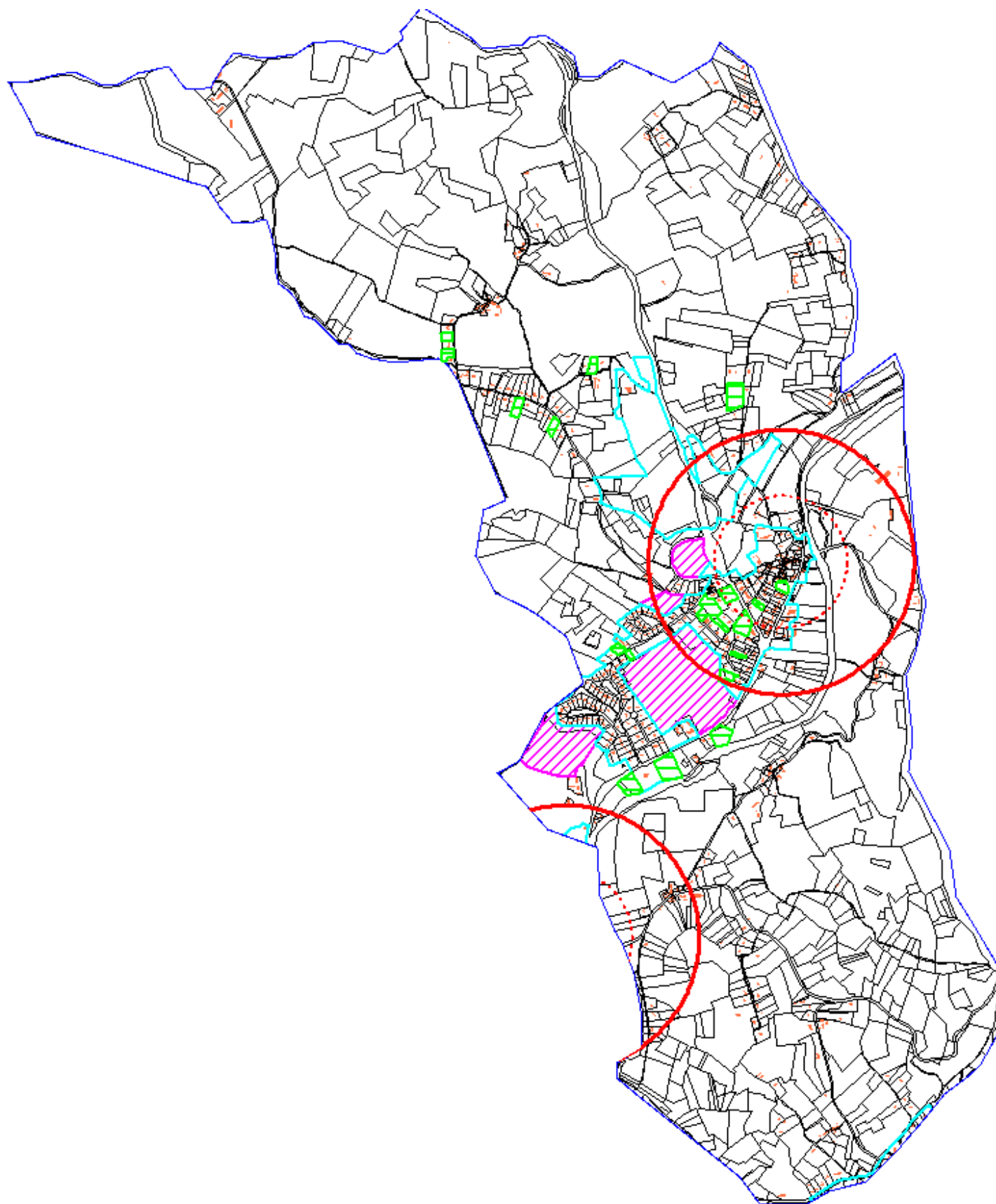
Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	3	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	18	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	2
Captation du parc existant		- dont T2 et T3 en 6 ans :	1
- logements vacants :	3	- Logements locatifs privés conventionnés :	0
- résidences secondaires :	1	Opération de renouvellement urbain	-

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune






<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
➔ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.	➔ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
➔ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire	➔ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
➔ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.	➔ Participer au montage financier des opérations HLM.
➔ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.	➔ Communiquer sur le dispositif de soutien de l'agglomération.
	➔ Faciliter le repérage de foncier pour des opérations de logements.

Opérations de logements identifiées



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • Pas d'opération identifiée à ce jour. • Enjeux pour la commune : <ul style="list-style-type: none"> • 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. 					

Analyse foncière

-  Secteur 300 m (logt soc)
-  Secteur 500 ou 600 m
-  Principales dents creuses
-  Zones U en vigueur
-  Zones AU en vigueur

Savignac-les-Eglises

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	964	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,9%	<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>	
Variation de population 2007-2012 :	1,2%	Document d'urbanisme :	PLU (2010)
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	620	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	22
dont résidences principales :	467	- dont principales dents creuses (ha) :	10
dont communaux conventionnés :	0	- dont zones AU disponibles (ha) :	12
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	76 (16%)	Commune soumise à la loi SRU ?	non
- projets financés 2007-2014 :	8	- Déficit au 1/1/2016	-
Nombre de logements vacants (DGI) :	59	Territoire politique de la Ville ?	non
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	7		
Nombre de logements en très mauvais état :	30		

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

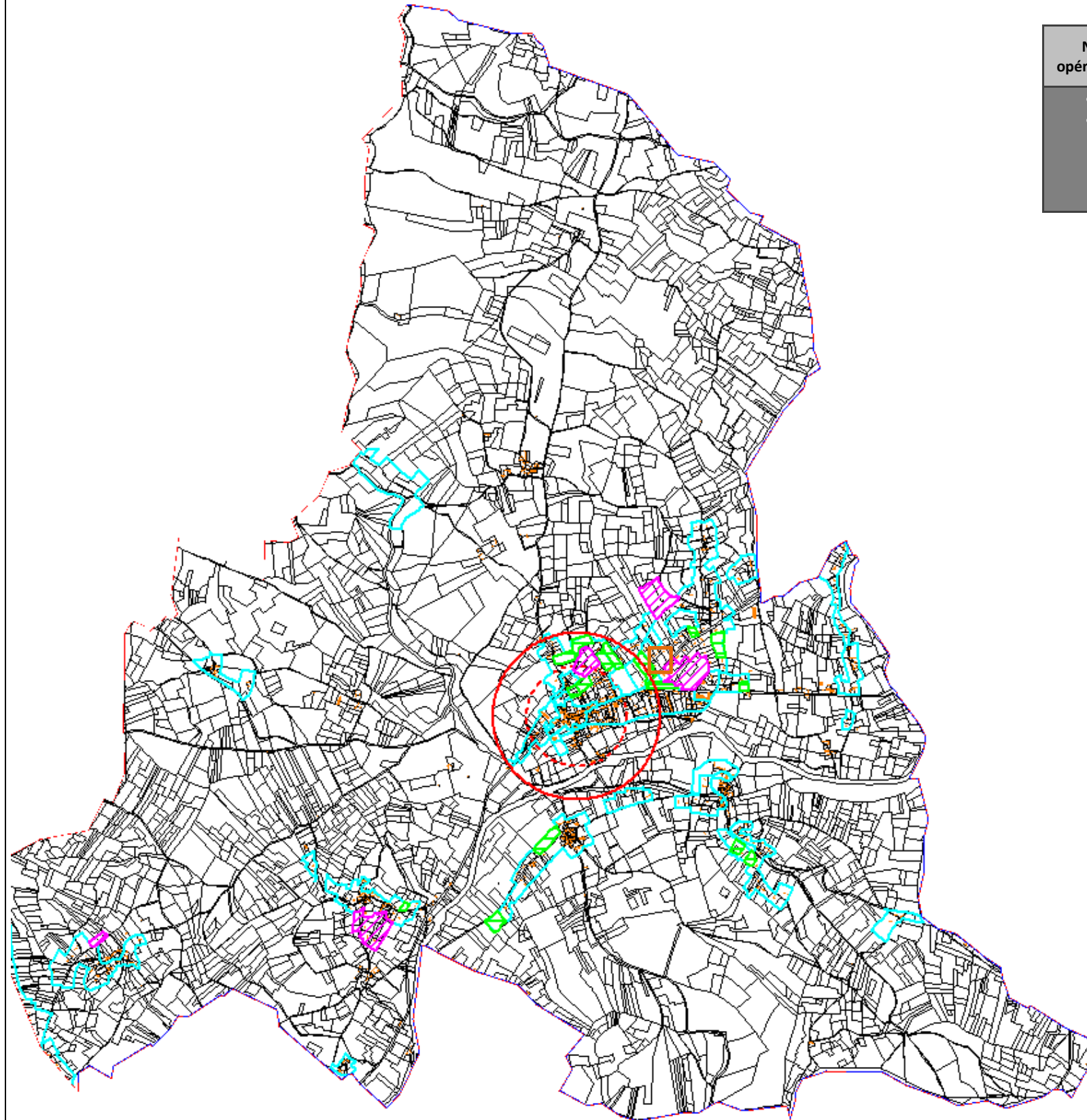
Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	7	- publics neufs en 6 ans :	9
- total 6 ans :	42	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- dont T2 et T3 en 6 ans :	5
- logements vacants :	15	- Logements locatifs privés conventionnés :	4
- résidences secondaires :	3	Opération de renouvellement urbain	-

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
⇒ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.	⇒ Participer à l'étude sur la vacance.
⇒ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire	⇒ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
⇒ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.	⇒ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
⇒ Action 9 : Diversifier l'habitat des Gens du Voyage	⇒ Participer au montage financier des opérations HLM.
⇒ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.	⇒ 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.

Opérations de logements identifiées



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • Pas d'opération identifiée à ce jour. • Enjeux pour la commune : <ul style="list-style-type: none"> • 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. 					

Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

Sorges et Ligueux en Périgord (Sorges)

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	1 334	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	1,3%		<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	9,8%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	763	Document d'urbanisme :	PLU (2013)
dont résidences principales :	581	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	114
dont communaux conventionnés :	3	- dont principales dents creuses (ha) :	5
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	5 (1%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	110
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune nouvelle soumise à la loi SRU ?	non
Nombre de logements vacants (DGI) :	78	- Déficit au 1/1/2016	-
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1		
Nombre de logements en très mauvais état :	69	Territoire politique de la Ville ?	non

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- 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 commune nouvelle)

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	7	- publics neufs en 6 ans :	8
- total 6 ans :	42	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	4
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	4
- logements vacants :	10	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	4		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

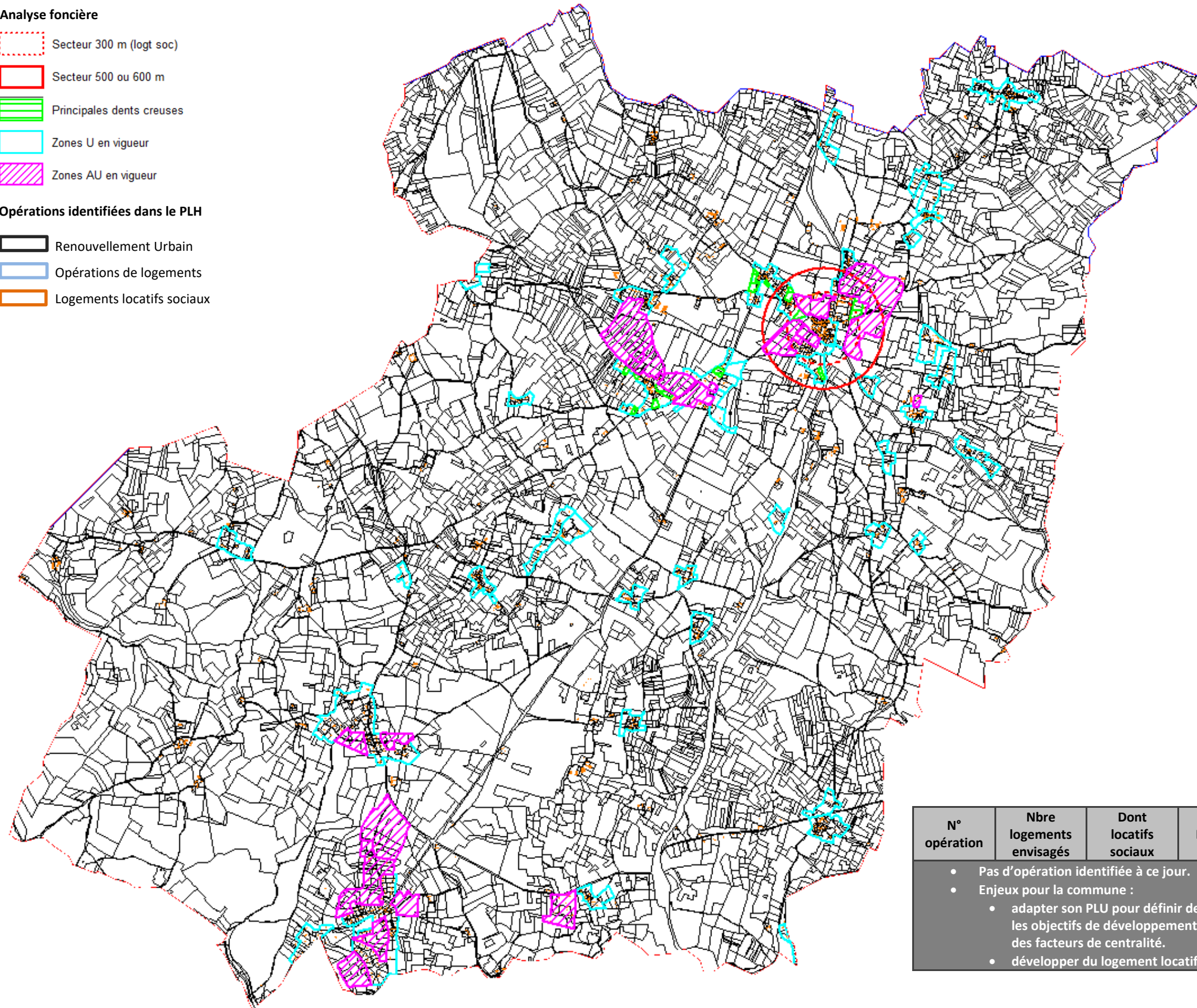
Opérations de logements identifiées

Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
					<ul style="list-style-type: none"> Pas d'opération identifiée à ce jour. Enjeux pour la commune : <ul style="list-style-type: none"> 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 Ligueux en Périgord (Ligueux)

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	279	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,3%		<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	9,8%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	157	Document d'urbanisme :	CC
dont résidences principales :	125	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	1
dont communaux conventionnés :	0	- dont principales dents creuses (ha) :	1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (0%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	0
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune nouvelle soumise à la loi SRU ?	non
Nombre de logements vacants (DGI) :	14	- Déficit au 1/1/2016	-
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	2		
Nombre de logements en très mauvais état :	14	Territoire politique de la Ville ?	non

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- 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 commune nouvelle)

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	7	- publics neufs en 6 ans :	8
- total 6 ans :	42	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	4
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	4
- logements vacants :	10		
- résidences secondaires :	4	Opération de renouvellement urbain	-

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
⇒ Action n°1 : Soutenir la rénovation de l'habitat privé.	⇒ Participer à l'étude sur la vacance.
⇒ Action n°3 : Accompagner les bailleurs sociaux au service de la politique communautaire	⇒ Diffuser l'information aux porteurs de projets et subvention des travaux engagés dans l'OPAH.
⇒ Actions n°5 : Redynamiser l'accession à la propriété dans un objectif social et urbain.	⇒ Participer au repérage des cas dans le cadre du Pôle Départemental de Lutte contre l'habitat indigne
⇒ Action n°10 : Décloisonner les approches pour une politique du logement durable.	⇒ 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.

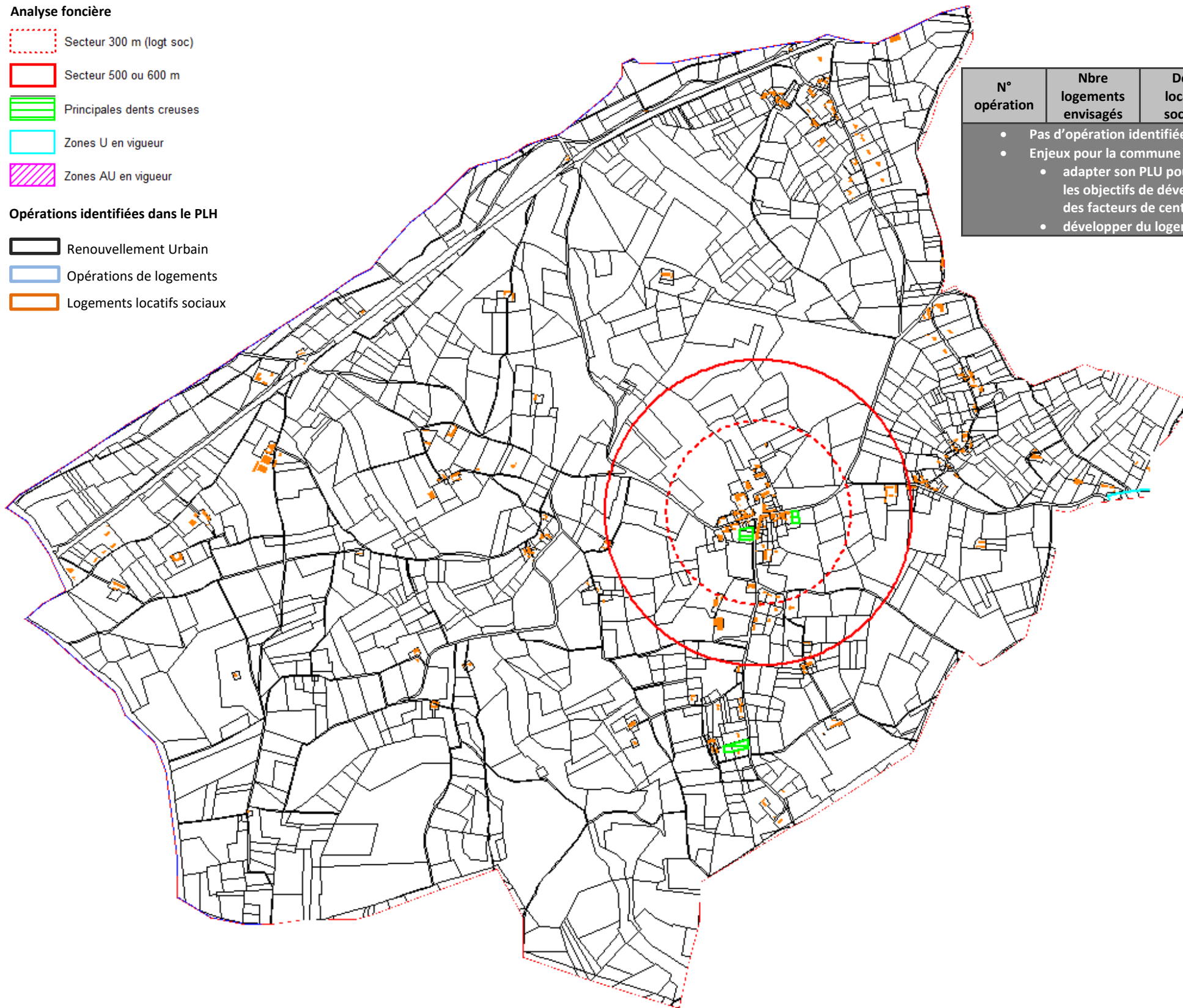
Opérations de logements identifiées

Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux



N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> Pas d'opération identifiée à ce jour. Enjeux pour la commune : <ul style="list-style-type: none"> 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

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	6988	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	7,6%		<i>Commune SRU</i>
Variation de population 2007-2012 :	5,6%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	3645	Document d'urbanisme :	PLU (2010)
dont résidences principales :	3162	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	182
dont communaux conventionnés :	0	- dont principales dents creuses (ha) :	61
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	204 (6%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	121
- projets financés 2007-2014 :	106	Commune soumise à la loi SRU ?	oui
Nombre de logements vacants (DGI) :	147	- Déficit au 1/1/2016	274
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	15		
Nombre de logements en très mauvais état :	36	Territoire politique de la Ville ?	non

Principaux enjeux

- Rattrapage de ses objectifs en matière de logements locatifs sociaux au titre de la loi SRU (déficit de 443 logements).
- Vieillesse de la population.
- Favoriser les parcours résidentiels pour tous les revenus et tous les âges de la vie.
- Résorption de la vacance.
- Phasage des développements urbains.
- Actualisation réglementaire du document d'urbanisme.

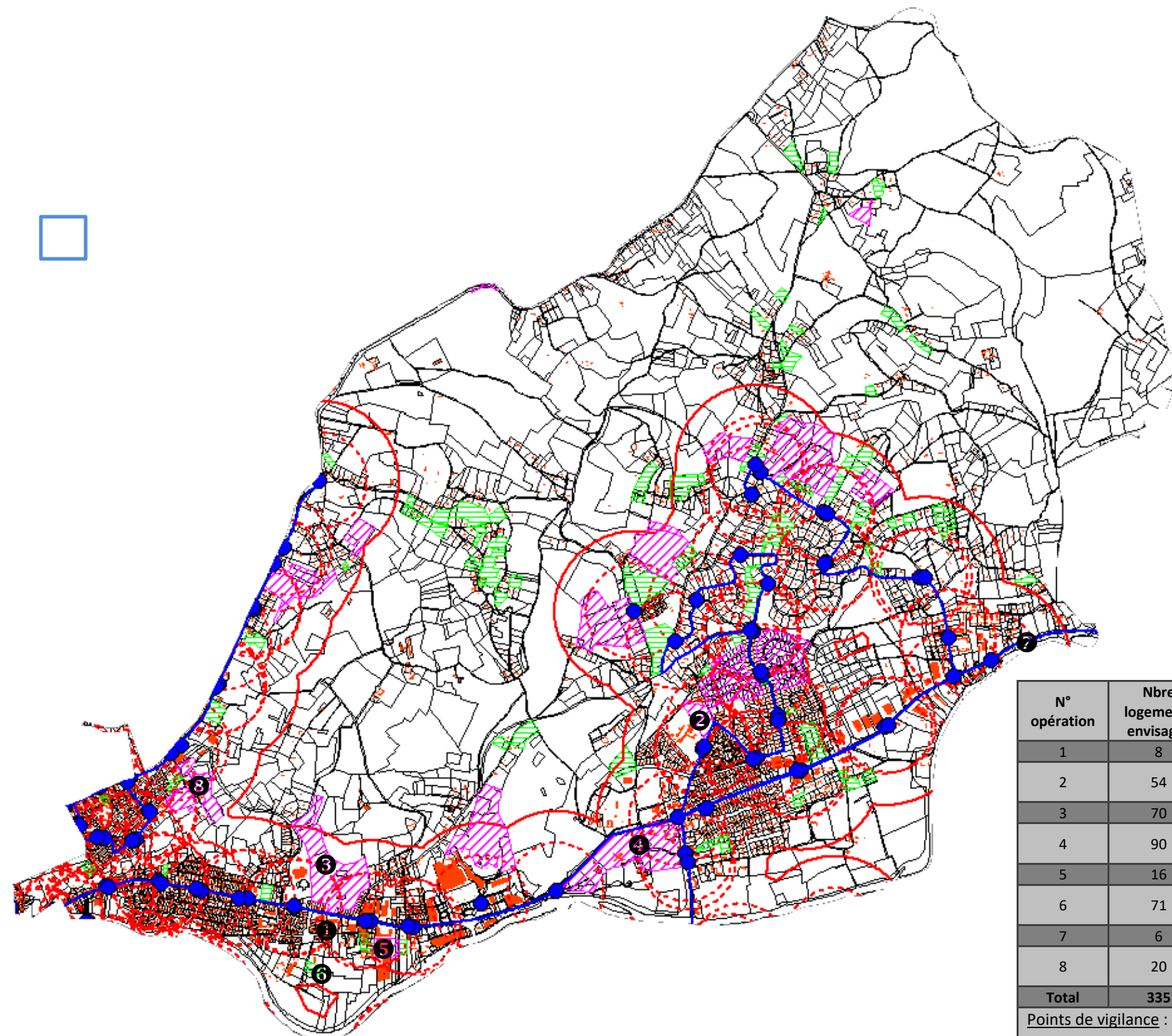
Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	60	- publics neufs en 6 ans :	230
- total 6 ans :	360	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	5
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	153
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	40
- logements vacants :	20		
- résidences secondaires :	2	Opération de renouvellement urbain	
		Amélioration des façades dans le centre-bourg	

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées



Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

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)

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	596	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,6%		<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	15,4%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	342	Document d'urbanisme :	PLUi (2014)
dont résidences principales :	255	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	4
dont communaux conventionnés :	0	- dont principales dents creuses (ha) :	2
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (0%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	2
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune nouvelle soumise à la loi SRU ?	non
Nombre de logements vacants (DGI) :	14	- Déficit au 1/1/2016	-
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	3		
Nombre de logements en très mauvais état :	8	Territoire politique de la Ville ?	non

Principaux enjeux

- Meilleure connaissance des dispositifs de soutien pour l'amélioration de l'habitat en faveur des propriétaires.
- Développer la mixité générationnelle.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- 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 commune nouvelle)

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	6	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	36	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	2
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	1
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	4
- logements vacants :	15	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	11		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH	Implication pour la commune
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées

N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
1	2	2	3 à 6 ans	Communale	Ancienne mairie



Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

Val de Louyre et Caudeau (Sainte-Alvère)

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	856	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,8%		<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	3,4%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	605	Document d'urbanisme :	PLU (2013)
dont résidences principales :	350	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	17
dont communaux conventionnés :	15	- dont principales dents creuses (ha) :	4
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	16 (7%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	13
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune nouvelle soumise à la loi SRU ?	non
Nombre de logements vacants (DGI) :	39	- Déficit au 1/1/2016	-
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1	Territoire politique de la Ville ?	non
Nombre de logements en très mauvais état :	8		

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- 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 commune nouvelle)

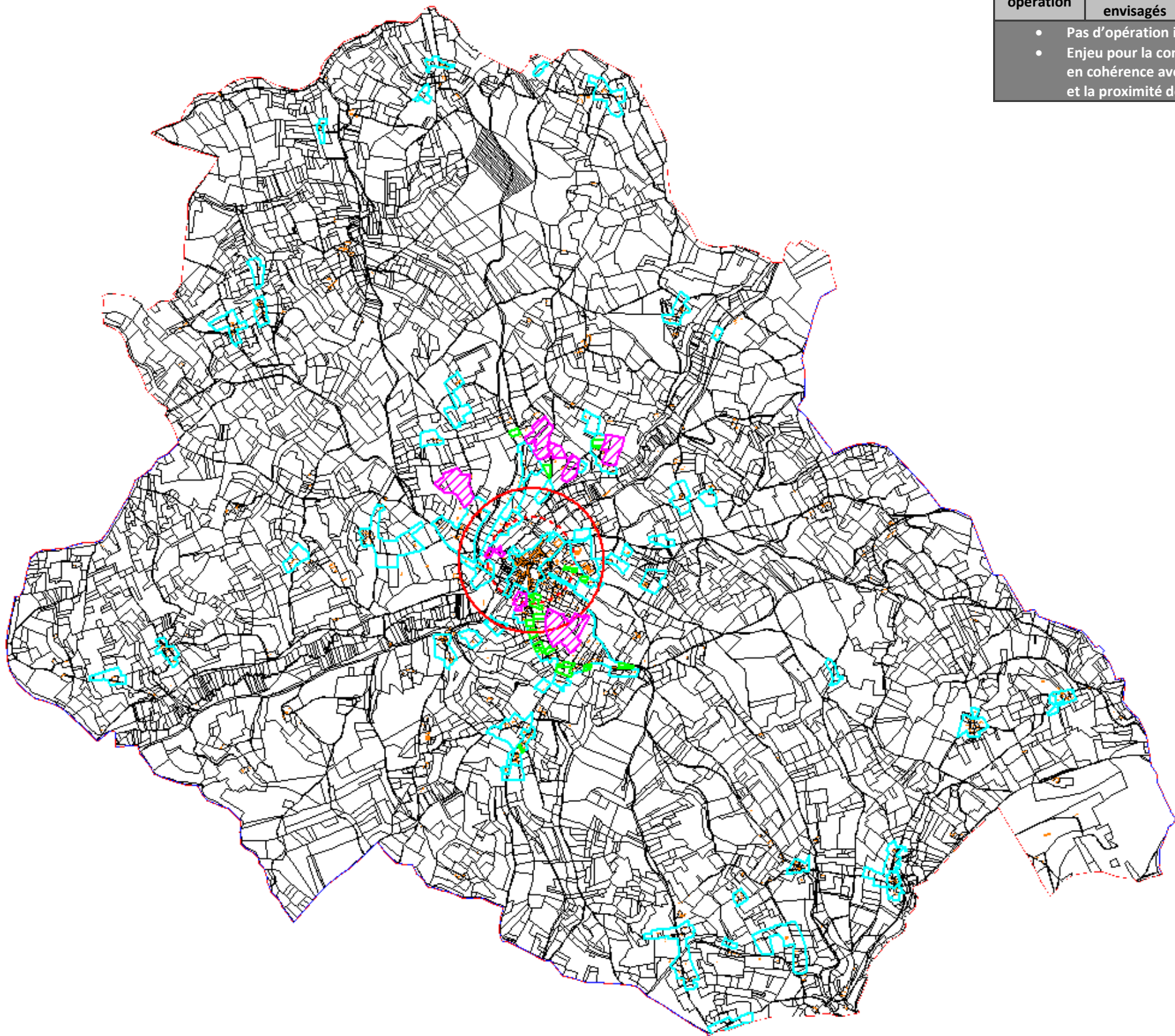
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	6	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	36	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	2
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	1
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	4
- logements vacants :	15	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	11		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées

N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 					



- Analyse foncière**
- Secteur 300 m (logt soc)
 - Secteur 500 ou 600 m
 - Principales dents creuses
 - Zones U en vigueur
 - Zones AU en vigueur
- Opérations identifiées dans le PLH**
- Renouvellement Urbain
 - Opérations de logements
 - Logements locatifs sociaux

Val de Louyre et Caudeau (Saint-Laurent-des-Bâtons)

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	207	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,2%		<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	-13,7%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	152	Document d'urbanisme :	PLU (2012)
dont résidences principales :	98	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	9
dont communaux conventionnés :	0	- dont principales dents creuses (ha) :	1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (0%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	8
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune nouvelle soumise à la loi SRU ?	non
Nombre de logements vacants (DGI) :	14	- Déficit au 1/1/2016	-
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	1		
Nombre de logements en très mauvais état :	20	Territoire politique de la Ville ?	non

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- 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 commune nouvelle)

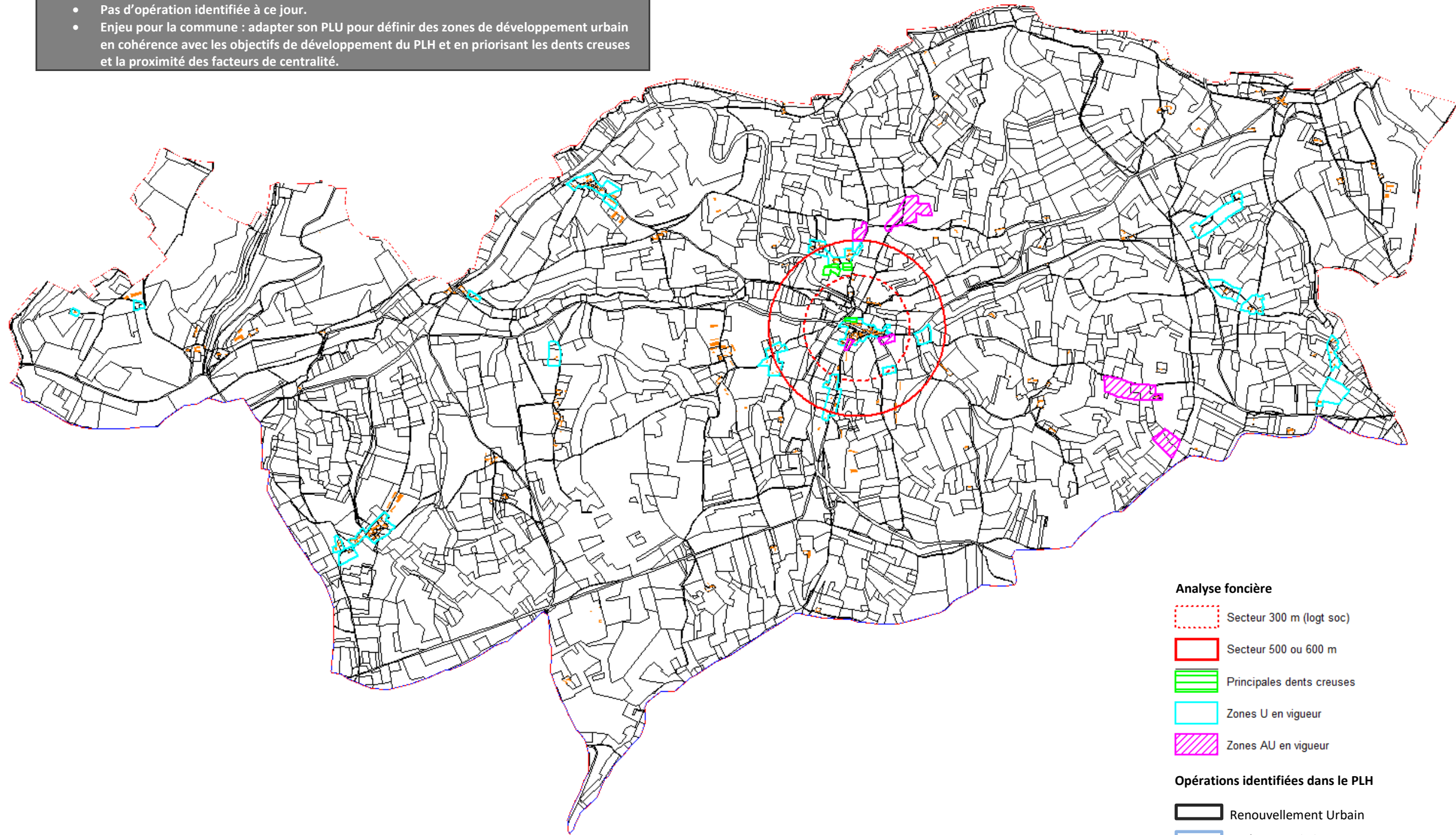
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	6	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	36	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	2
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	1
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	4
- logements vacants :	15	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	11		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

Action du PLH	Implication pour la commune
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées

N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 					



- Analyse foncière**
- Secteur 300 m (logt soc)
 - Secteur 500 ou 600 m
 - Principales dents creuses
 - Zones U en vigueur
 - Zones AU en vigueur
- Opérations identifiées dans le PLH**
- Renouvellement Urbain
 - Opérations de logements
 - Logements locatifs sociaux

Vergt

Chiffres clés du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	1624	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	1,6%		<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>
Variation de population 2007-2012 :	-5,9%		
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	998	Document d'urbanisme :	PLUi (2014)
dont résidences principales :	791	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	25
dont communaux conventionnés :	0	- dont principales dents creuses (ha) :	4
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	52 (7%)	- dont zones AU disponibles (ha) :	20
- projets financés 2007-2014 :	0	Commune soumise à la loi SRU ?	non
Nombre de logements vacants (DGI) :	61	- Déficit au 1/1/2016	-
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	5	Territoire politique de la Ville ?	non
Nombre de logements en très mauvais état :	47		

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune.

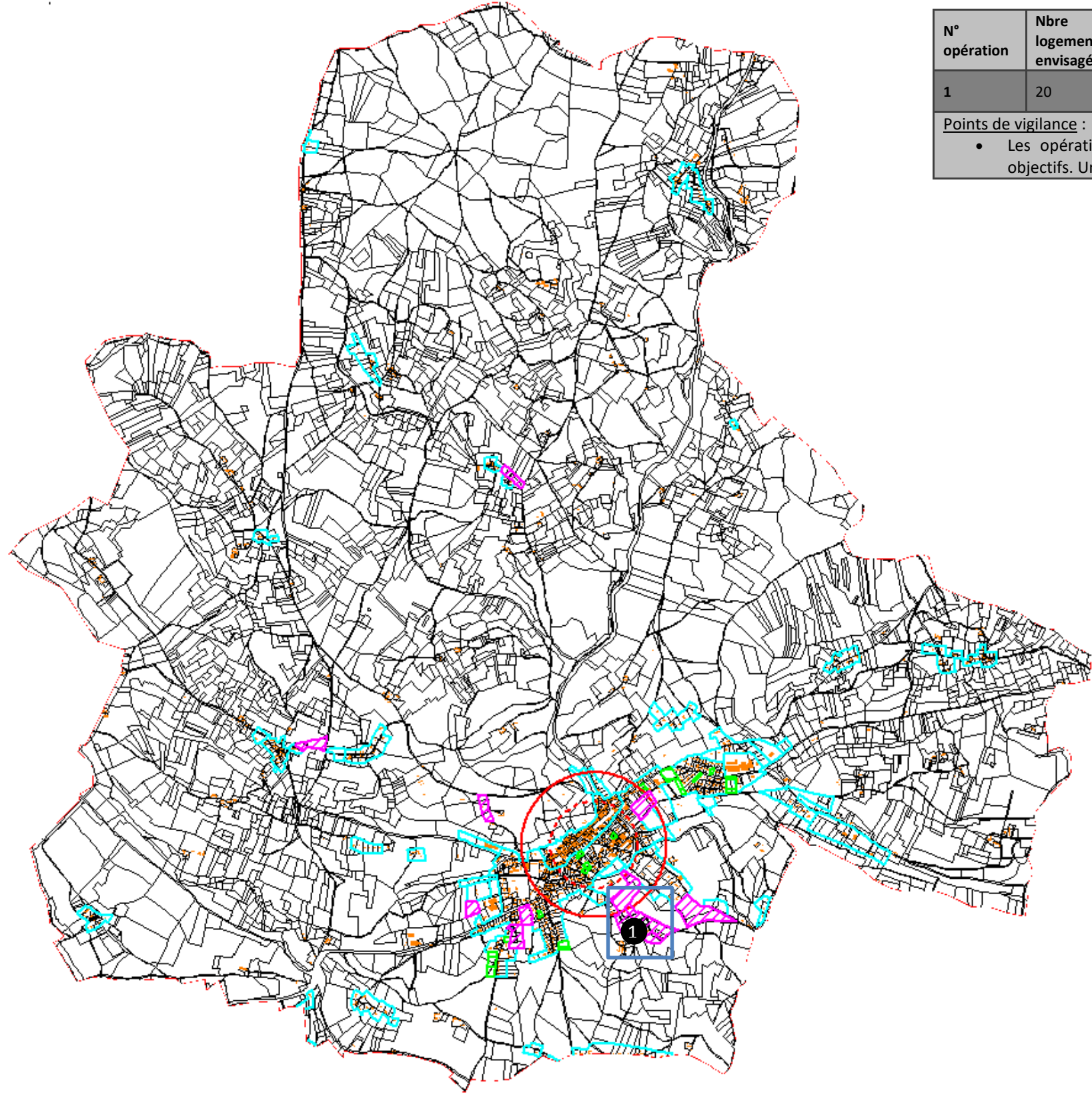
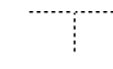
Objectifs de production 2017-2022

Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	14	- publics neufs en 6 ans :	8
- total 6 ans :	84	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	4
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	6
- logements vacants :	18	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	4		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ⇒ 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.

Opérations de logements identifiées



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.

Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

Veyrines-de-Vergt

Chiffres clefs du diagnostic de la commune

Population municipale 2012 :	252	Sectorisation dans le PLH :	
Poids démographique dans la CAGP :	0,2%	<i>Commune rurale sans transport en commun urbain</i>	
Variation de population 2007-2012 :	15,1%	Document d'urbanisme :	PLUi (2014)
Nombre de logements 2013 (Filocom) :	144	Foncier disponible identifié pour l'habitat (ha) :	3
dont résidences principales :	106	- dont principales dents creuses (ha) :	2
dont communaux conventionnés :	2	- dont zones AU disponibles (ha) :	1
dont autres locatifs sociaux (%RP) :	0 (2%)	Commune soumise à la loi SRU ?	non
- projets financés 2007-2014 :	0	- Déficit au 1/1/2016	-
Nombre de logements vacants (DGI) :	10	Territoire politique de la Ville ?	non
Rythme moyen annuel de logements commencés 2008-2014 :	3		
Nombre de logements en très mauvais état :	14		

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.
- Désenclavement de la commune par rapport au réseau de bus de l'agglomération et création de solutions de mobilité.
- Réduction de la consommation foncière pour l'habitat adaptée au caractère rural de la commune

Objectifs de production 2017-2022

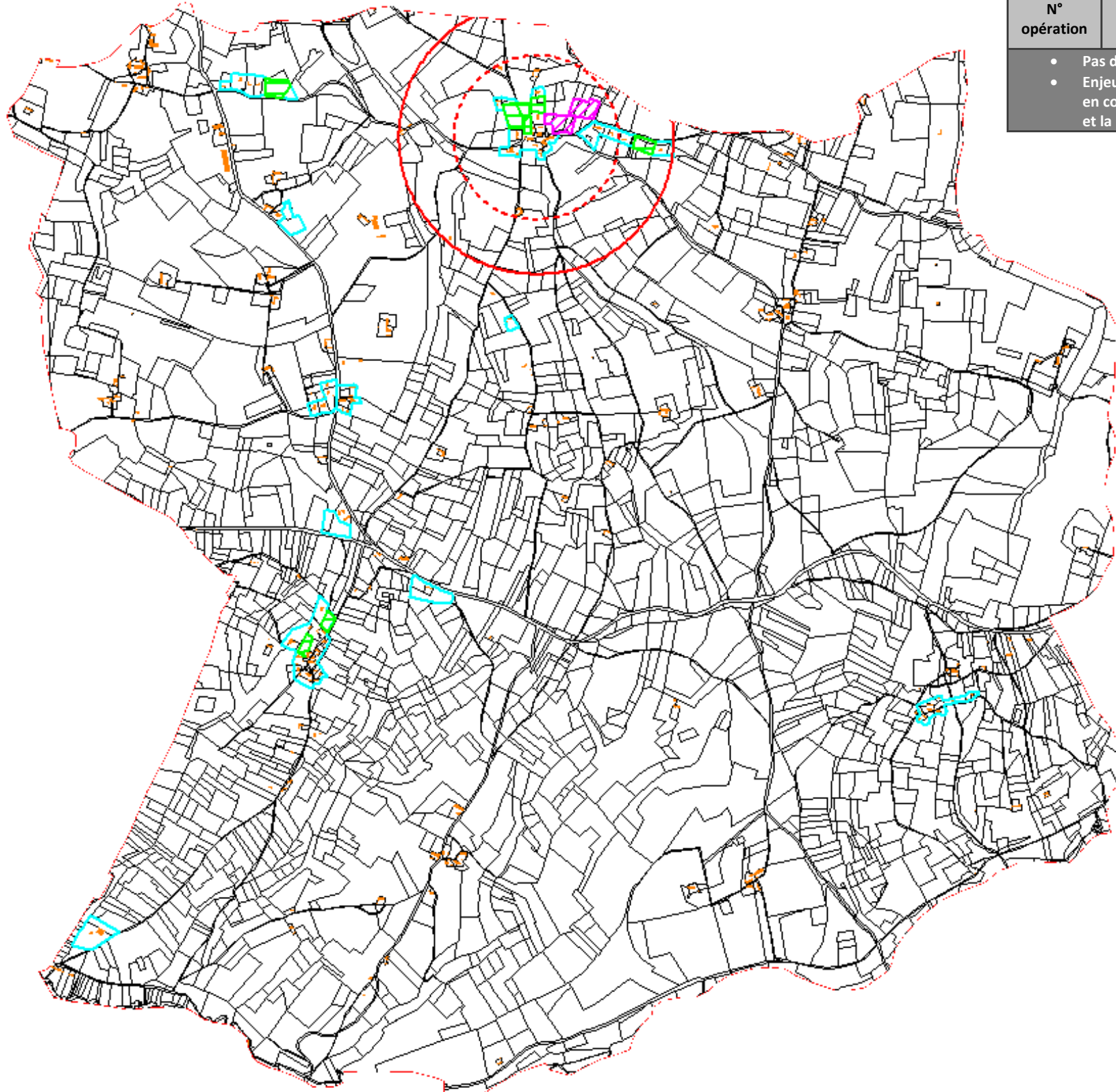
Logements neufs		Logements locatifs sociaux	
- moyenne annuelle :	2	- publics neufs en 6 ans :	0
- total 6 ans :	9	- publics en acquisition-amélioration en 6 ans :	0
		- dont T2 et T3 en 6 ans :	0
Captation du parc existant		- Logements locatifs privés conventionnés :	0
- logements vacants :	2	Opération de renouvellement urbain	-
- résidences secondaires :	2		

Action(s) du PLH spécifiquement territorialisées sur la commune

<i>Action du PLH</i>	<i>Implication pour la commune</i>
<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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. 	<ul style="list-style-type: none"> ➔ 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.

Opérations de logements identifiées

N° opération	Nbre logements envisagés	Dont locatifs sociaux	Echéance	Maitrise foncière actuelle	Commentaires
<ul style="list-style-type: none"> • 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. 					



Analyse foncière

- Secteur 300 m (logt soc)
- Secteur 500 ou 600 m
- Principales dents creuses
- Zones U en vigueur
- Zones AU en vigueur

Opérations identifiées dans le PLH

- Renouvellement Urbain
- Opérations de logements
- Logements locatifs sociaux

