

Bilan Triennal 2021-2024

PLUI-H du Périgord Ribéracois

Programme d'Orientations et d'Actions

2021-2026



Rappel des orientations du Programme Local de l'Habitat du Périgord Ribéracois

1^{er} Enjeu : Le renforcement des 3 pôles et la limitation de la vacance

AXE 1 / Réinvestir le parc vacant	Action 1 : Soutenir le développement d'un parc locatif privé à loyer modéré dans l'ancien
	Action 2 : Développer le parc communal dans l'ancien
	Action 3 : Réinvestir un/deux immeubles emblématiques vacants dans le centre de Ribérac

AXE 2 / Valoriser le cadrebâti	Action 4 : Mettre en œuvre une opération façade
	Action 5 : Accompagner la requalification de l'espace public
	Action 6 : Mettre en place un plan de commercialisation / communication des lotissements communaux vides

2nd Enjeu : Le développement et la pérennisation d'une offre de logements diversifiée et de qualité

AXE 3 / Améliorer le parc existant	Action 7 : Réhabiliter, remettre à niveau le parc de logements existant (privé et communal)
	Action 8 : Lutter contre les situations d'indignité

AXE 4 / Construire des logements économes en ressources foncières et environnementales	Action 9 : Conforter le parc locatif social
	Action 10 : Soutenir les modes d'habitat innovants
	Action 11 : Réaliser d'un écohomeau à Tocane St Apre

AXE 5 / Prendre en compte les besoins spécifiques	Action 12 : Répondre aux besoins des Gens du Voyage
	Action 13 : Animer une cellule de veille sur les quartiers sensibles
	Action 14 : Produire un parc adapté aux publics fragiles
	Action 15 : Accompagner le vieillissement de la population
	Action 16 : Créer une maison relais à Tocane St Apre

3^{ème} Enjeu : l'animation d'une politique intercommunale à l'échelle de l'intercommunalité

AXE 6 / Organiser le pilotage, l'animation et le suivi du PLH	Action 17 : Mettre en place les instances de pilotage du PLH
	Action 18 : Structurer un service habitat au sein de la CCPR
	Action 19 : Mettre en œuvre l'observatoire de l'habitat

Modalités d'évaluation

Chaque action dispose d'indicateurs propres à son contenu. Les actions seront étudiées selon le modèle ci-dessous :

Actions	Atteinte objectifs
Action en cours ou réalisée	Résultat encourageant ou atteint 
Action en cours	Efforts à poursuivre 
Action non engagée	A réaliser 

1^{er} Enjeu :

**Le renforcement des 3 pôles et la
limitation de la vacance**

Axe 1 / Réinvestir le parc vacant

Action 1

Soutenir le développement d'un parc locatif privé à loyer modéré dans l'ancien

Localisation : Pôles et Centres-Villages

Constats :

Le locatif constitue pour l'ensemble du territoire le moyen d'accueillir de nouveaux ménages et par là même de constituer un levier au renouvellement démographique à condition d'offrir un parc de logements à loyers modérés et de typologie variée.

La réhabilitation des logements vacants du parc privé peut répondre à cet objectif grâce aux aides octroyées par l'ANAH dans le cadre du PIG du Bassin Ribérais/Double.

Objectifs :

- Réduire le nombre de logements vacants.
- Recycler le bâti ancien et disposer de logements répondants aux attentes des ménages.
- Accueillir de nouveaux ménages dans toutes les communes.
- Faciliter les trajectoires résidentielles.
- Créer du logement locatif conventionné privé.

Echéancier :

2021-2023 (PIG Ribérais Double)

2023-2026 à poursuite du programme dans le cadre d'une OPAH

2021

Temps 1 : Réaliser avec les élus de chaque commune, un inventaire du parc privé vacant

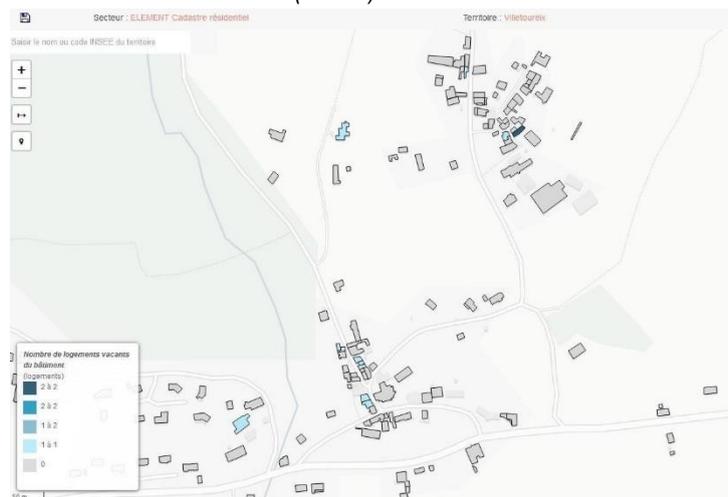
Dans le cadre de cette action, le premier temps consiste en la réalisation avec les élus de chaque commune, d'un inventaire du parc privé vacant. Afin de réaliser cet inventaire, nous avons utilisé l'outil SITERRE.

Nous avons conventionné avec ARTEE, afin de disposer à titre gratuit de l'outil SITERRE et Casbâ, jusqu'en décembre 2021. L'outil SITERRE est un outil cartographique qui permet à la Communauté de communes de disposer d'un certain nombre de données. Ces données portent notamment sur les données de la DGFIP. Des autorisations spéciales ont été obtenues afin d'accéder à ces données.

Cet outil nous a permis de réaliser :

- Une cartographie synthèse de la CCPR ;
- Une cartographie pour chaque commune et pour les communes avec une plus forte densité une carte supplémentaire avec un zoom sur les centres-bourgs

Exemple de Zoom sur la commune de Villeteureix (24600)



À la suite de cette réalisation nous les avons transmis à chacune des communes afin qu'elles puissent vérifier l'exactitude des données. Il est à souligner que certains logements sont inscrits comme vacants mais ne le sont pas réellement (greniers, logements commerciaux, ...).

42 communes ont reçu les cartographies par mail. Pour les communes de Ribérac et Tocane-Saint-Apre, nous avons dû réaliser un montage de plusieurs cartes en raison de la superficie à couvrir.

Tableau de synthèse du travail d'analyse des logements vacants via l'outil SITERRE

	TOTAL via SITERRE	CENTRE BOURG avant vérification	CENTRE BOURG après vérification	Pourcentage de vacance
ALLEMANS	34	7	6	86
BERTRIC BUREE	30	6	0	0
BOURG DES MAISONS	12	3	1	33
BOURG DU BOST	14	8	3	38
BOUITEILLES SAINT SEBASTIEN	9	1	1	100
CELLES	30	9	8	89
CHAMPAGNE ET FONTAINES	64	23	3	13
CHAPDEUIL	11	2		0
CHASSAIGNES	7	5		0
CHERVAL	29	6	5	83
COMBERANCHE EPELUCHE	9	8		0
COUTURES	15	4		0
CREYSSAC	3	2	4	200
DOUCHAPT	18	3		0
GOUT ROSSIGNOL	19	3	1	33
GRAND BRASSAC	50	14		0
LA CHAPELLE GRESIGNAC	10	3	1	33
LA CHAPELLE MONTABOURLET	4	2	1	50
LA JEMAYE PONTERAUD	12	1	3	300
LA TOUR BLANCHE - CERCLES	24	17	16	94
LISLE	78	38	8	21
LUSIGNAC	6	1	1	100
MONTAGRIER	22	4		0
NANTEUIL AURIAC DE BOURZAC	19	4		0
PAUSSAC ST VIVIEN	41	11	3	27
PETIT BERSAC	16	8	3	38
RIBERAC	412			
SEGONZAC	12	4	2	50
SIORAC DE RIBERAC	16	5	1	20
ST ANDRE DE DOUBLE	18	2		0
SAINT JUST	13	2	0	0
SAINT MARTIAL DE VIVEYROL	20	7	1	14
SAINT MARTIN DE RIBERAC	29	8	3	38
SAINT MEARD DE DRONNE	35	19	1	5
SAINT PARDOUX DE DRONNE	12	6		0
SAINT PAUL DE LIZONNE	22	4	0	0
SAINT SUPPLICE DE ROUMAGNAC	15	5	1	20
SAINT VICTOR	14	9	1	11
SAINT VINCENT DE CONNEZAC	44	28		0

TOCANE SAINT-APRE	88			
VANXAINS	16	12	0	0
VENDOIRE	17	4	2	50
VERTEILLAC	42	24		0
VILLETUREIX	58	10	0	0
TOTAL	1469	342	80	23

Après ce travail laborieux, nous tenons à souligner que l'utilisation de cet outil s'est révélée peu pratique pour les élus des communes, car nous n'avons ni les adresses ni les noms des propriétaires des logements dit vacants. Seule l'étude des centres-bourgs par cartographie a pu être effectuée. **La cartographie à l'échelle d'une commune n'était pas exploitable.**

Objectifs	Indicateurs	Observations
Réduire la vacance	PIG	Pas de dossiers propriétaires bailleurs, ni même de prime sortie de vacance que ce soit au niveau départemental et intercommunal
	Service Habitat	Réalisation d'un diagnostic sur cette première année. Peu concluant en raison de l'outil utilisé. Il convient de poursuivre sur les années à venir pour améliorer notre analyse des logements vacants.



Action en cours	
-----------------	--

2022

Après une première analyse peu concluante, nous nous sommes tournés vers le CEREMA, vers les métadonnées LOVAC, qui visent à outiller les collectivités dans le repérage et caractérisation des logements vacants.

La Communauté de communes par voie de convention avec le CEREMA a eu accès aux données LOVAC 2020 sous forme de fichiers Excel.

Le travail a consisté à retraiter les données des fichiers LOVAC 2000 afin de pouvoir être exploité dans notre objectif d'analyse de la vacance sur notre territoire composé de 44 communes.

Chaque donnée a été répartie par commune et par localisation des propriétaires. Un fichier propre à chaque commune a été réalisé. Le dossier recensant les logements vacants, avec nom des propriétaires et leur adresse et l'adresse du bien vacant a été envoyé) chaque commune pour une étude approfondie. Cette collaboration était plus que nécessaire car les élus ont la connaissance de leur habitat.

Il a été proposé aux communes qui le souhaitaient que le chargé de mission se rende sur place pour les accompagner dans la complétude du document. Ainsi, les communes de Ribérac, Tocane Saint-Apre, Verteillac et Bertric-Burée ont été accompagnées.

Ensuite, après réception de l'ensemble des avis des communes, ayant nécessité un certain nombre de relances, un travail de synthèse et traitement des données des communes a été effectué. Il en est ressorti le tableau ci-dessous :

	Nbre de logement	INSEE 2016	%	Logement vacant LOVAC 2020 retraité CCPR	%	Logement vacant LOVAC 2020 retraité par commune	%
Allemans	343	21	6,12	56	16,32	15	4,37
Bertric-Burée	298	14	4,7	32	10,73	4	1,34
Bourg-des-Maisons	49	9	18,37	11	22,44	5	10,2
Bourg-du-Bost	147	18	12,24	21	14,28	3	2,04
Bouteilles-St-Sébastien	179	11	6,15	17	9,49	8	4,46
Celles	374	28	7,49	32	8,55	32	8,55
Champagne et Fontaine	323	34	10,53	70	21,67	0	0
Chapdeuil	88	6	6,82	16	18,18	6	6,81
Chassaignes	72	11	15,28	18	25	6	8,33
Cherval	236	20	8,47	23	9,74	13	5,5
Combéranche Epeluche	112	16	14,29	10	8,92	3	2,67
Coutures	138	15	10,87	14	10,14	3	2,17
Creyssac	63	4	6,35	9	14,28	0	0
Douchapt	236	18	7,63	30	12,71	0	0
Goûts Rossignol	213	23	10,8	23	10,79	6	2,81
Grand Brassac	383	23	6,01	53	13,83	25	6,52
La Chapelle Grésignac	81	12	14,81	11	13,58	6	7,4
La Chapelle Montabourlet	47	7	14,89	8	17,02	4	7,4
La Jemaye Ponteyraud	127	17	13,39	18	14,17	8	6,29

La Tour Blanche Cercles	377	42	11,14	58	15,38	15	3,97
Lisle	622	90	14,47	88	14,14	24	3,85
Lusignac	152	9	5,92	13	8,55	3	1,97
Montagnier	340	11	3,24	24	7,05	4	1,17
Nanteuil Auriac de Bourzac	211	22	10,43	23	10,9	5	2,36
Paussac Saint Vivien	329	9	2,74	44	13,37	8	2,43
Petit Bersac	133	17	12,78	15	11,27	14	10,52
Ribérac	2488	459	18,45	528	21,22	227	9,12
Segonzac	111	14	12,61	20	18,01	3	2,7
Siorac de Ribérac	189	23	12,17	33	17,46	11	5,82
St André de Double	136	22	16,18	22	16,17	22	16,17
St Just	101	14	13,86	10	9,9	2	1,98
St Martial Viveyrols	184	18	9,78	22	11,95	10	5,43
St Martin de Ribérac	431	20	4,64	40	9,28	23	5,33
St Méard de Drone	296	28	9,46	31	10,47	12	4,05
St Pardoux de Dronne	137	14	10,22	10	7,29	4	2,91
St Paul Lizonne	221	21	9,5	25	11,31	16	7,23
St Sulpice de Roumagnac	185	18	9,73	25	13,51	8	4,32
St Victor	152	10	6,58	15	9,86	3	1,97
St Vincent de Connezac	352	40	11,36	53	15,05	12	3,4
Tocane Saint Apre	994	144	14,49	111	11,16	40	4,02
Vanxains	485	44	9,07	71	14,63	71	14,63
Vendoire	134	23	17,16	25	18,65	9	6,71
Verteillac	507	41	8,09	59	11,63	9	1,77
Villetoureix	521	44	8,45	47	9,02	18	3,45
TOTAL	13 297	1 504	11,31%	1 884	14,16%	720	5,41%

Cette première étude permet de nuancer le diagnostic initial réalisé dans le cadre de l'élaboration du PLUi-H. En effet, les données froides (INSEE) dénombre le double de logements vacants sur notre territoire.

Ce travail fastidieux de traitement de données et de croisement des données terrains avec les données statistiques ont permis d'atteindre une réalité de la vacance sur notre territoire.

Temps 1 - Réaliser un inventaire du parc privé

Action en cours	Résultat atteint 
------------------------	--

Il convient de noter que cet inventaire devra faire l'objet d'un suivi à mettre en place dans le cadre du PLH.

2022

Tel qu'évoqué dans le Temps 1, nous avons produit un diagnostic affiné de la vacance. Il convenait de trouver un outil permettant d'une part de faciliter le traitement et le stockage de l'information et d'autre part de mettre à jour les éléments acquis au fil des années.

Un mois après avoir réalisé ce travail, nous avons découvert l'outil en ligne **Zéro Logement Vacant** qui simplifie grandement le suivi de la vacance. Il s'agit d'une solution numérique développée au sein de la Fabrique Numérique du Ministère de la Transition Écologique qui permet aux collectivités et à leurs partenaires (opérateurs Anah, ADIL...) :

- de repérer les logements vacants sur leur territoire grâce aux données LOVAC enrichies (données de la taxe d'habitation sur les logements vacants croisées avec les fichiers fonciers) ;
- d'isoler des logements prioritaires à contacter et d'entrer en contact avec leurs propriétaires via une campagne de courriers postaux ;
- et de suivre l'état des dossiers en renseignant, au fil du projet de sortie de la vacance, les fiches logement et propriétaires.

Après des échanges avec des intervenants en gestion de la plateforme, les élus ont jugé opportun d'utiliser cet outil. Ainsi, l'ensemble du travail déjà effectué fut importé sur Zéro Logement Vacant. Le chargé de mission Habitat a créé des « campagnes » pour chaque commune. Une campagne représente un fichier de référencement des biens vacants avec des données personnelles (nom, prénom, domiciliation, etc...).

Afin d'utiliser l'outil au mieux, l'agent en charge de ce suivi a participé à des webinaires de sensibilisation et d'autres sur le suivi de l'outil.

Depuis 2023, intégration dans le logiciel, des DPE opposables issus de la base de Données Nationale des Bâtiments produite par le Centre Scientifique et Technique du Bâtiment (CSTB)

Zéro Logement Vacant permet d'avoir un outil de suivi de l'inventaire du parc privé. Ce logiciel sera mis à jour annuellement afin de d'assurer une évaluation fiable de la vacance sur notre territoire.

Action en cours	Résultat dépassé 
-----------------	---

Présentation de l'outil de suivi

Page des campagnes en cours

<p>ALLEMANS Renommer</p> <p>échantillon créé le 05/04/23</p> <p>24 logements 21 propriétaires envoyée le 04/04/23</p>	<p>Suivi en cours</p> <p>46% de retour 0 à recontacter 1 en accompagnement</p>
<p>Supprimer Archiver Accéder au suivi →</p>	
<p>CHAMPAGNE ET FONTAINE Renommer</p> <p>échantillon créé le 05/04/23</p> <p>44 logements 36 propriétaires envoyée le 04/04/23</p>	<p>Suivi en cours</p> <p>89% de retour 0 à recontacter 0 en accompagnement</p>
<p>Supprimer Archiver Accéder au suivi →</p>	
<p>BERTRIC BUREE Renommer</p> <p>échantillon créé le 05/04/23</p> <p>10 logements 10 propriétaires envoyée le 04/04/23</p>	<p>Suivi en cours</p> <p>80% de retour 0 à recontacter 0 en accompagnement</p>
<p>Supprimer Archiver Accéder au suivi →</p>	
<p>BOURG DES MAISONS Renommer</p> <p>échantillon créé le 05/04/23</p> <p>8 logements 6 propriétaires envoyée le 04/04/23</p>	<p>Suivi en cours</p> <p>75% de retour 0 à recontacter 0 en accompagnement</p>
<p>Supprimer Archiver Accéder au suivi →</p>	

Page de différents types de statuts

<input type="checkbox"/>	Adresse ↑	Propriétaire ↑	Adresse du propriétaire	Campagne	Statut	
<input type="checkbox"/>	#			C50	SUIVI EN COURS	Afficher →
<input type="checkbox"/>	#2			C50	EN ATTENTE DE RETOUR	Afficher →
<input type="checkbox"/>	#3			C7 C13	NON-VACANT	Afficher →

Page d'une fiche de suivi

[Voir tous ses logements \(1\)](#)

Coordonnées

[Modifier](#)

Adresse postale

24600 Riberac



Riberac

[Voir sur la carte](#)

Invariant fiscal :

Référence cadastrale :

Millésime : 2022

SUIVI EN COURS

EN SORTIE SANS ACCOMPAGNEMENT

RÉNOVATION (OU PROJET) EN COURS

[Ajouter une note](#)[Mettre à jour le dossier](#)

Caractéristiques

Suivi du logement

Emplacement

Adresse postale

- Riberac

Complément

Bâtiment D, Entrée 1, 1er étage, Local 1001

Périmètres

Petites Villes de Demain

Situation

Durée de vacance au 01/01/2021

2 ans (2019)

Cause de la vacance

Taxé

Oui

Type de propriété

Monopropriété

Caractéristiques

Type

MAISON

Surface

60

Pièces

3

Construction

2006

Classement cadastral

5 - Assez confortable

Tous les propriétaires (1)

[Modifier](#)

Propriétaire principal

[Voir la fiche](#)[+ Ajouter un propriétaire](#)

Immeuble

Nombre de logements

1

Taux de vacance

100%

2022

1-Impact de la vacance**Proposition n°1 (réalisée) : création d'un questionnaire pour appréhender les propriétaires de biens vacants**

Après avoir identifié de manière **nominative** et **géographique**, les propriétaires des logements vacants, un questionnaire a été rédigé. Ce questionnaire a pour objectif de connaître les raisons de la vacance, la situation et état du bien et si les propriétaires souhaitent entrer dans une démarche de sortie de vacance.

Ce questionnaire a été écrit en français et traduit en anglais. De plus, un QR code a été apposé sur le questionnaire afin de simplifier les modalités de réponse via un GoogleForm. Cette démarche était dans un souci de simplification et d'économie pour les particuliers souhaitant répondre.

Questionnaire transmis aux propriétaires de logements vacants**QUESTIONNAIRE**

▲ Si vous avez plusieurs logements vacants, remplissez un questionnaire par logement.
Ce document est également téléchargeable sur le site [Communauté de communes du Périgord Ribéracois \(ccpr24.fr\)](https://www.copr24.fr)
Vous pouvez également remplir ce document en ligne sur <https://forms.gle/17fdsygnq2hDrk558>

Ou flasher ce QR code

**IDENTITE**

Votre NOM : Votre Prénom :

Adresse du logement :

Commune :

STATUT DU LOGEMENTLe logement est-il vacant ou occupé ? vacant occupé

Si vacant, à quand remonte la dernière occupation du logement ?

- de 6 mois 1 an 2 ans 3 ans 4 ans 5 ans
 + de 5 ans

Si occupé, l'est-il :

- Toute l'année
 Uniquement en période estivale et /ou saisonnier

Quelle est ou quelles sont les raisons qui ont motivé de votre part la vacance ?

- Absence de demande
 Difficultés rencontrées avec le dernier locataire
 Logement vétuste
 Environnement du logement (qualité du quartier, nuisance, ...)
 Succession en attente
 Choix personnel

CARACTERISTIQUES DU LOGEMENT

Quelle est la situation juridique de votre logement ?

- Pleine propriété Indivision
 Le bien est situé dans une copropriété

Quelle est la typologie du logement ?

- Studio T1 T2 T3 T4 T5 et plus

Le chauffage du logement est-il ?

- Collectif Individuel

Energie utilisée pour le chauffage :

- Gaz Electricité Fioul
 Autre, laquelle :

Le logement est-il isolé thermiquement ? :

- Oui Si oui : par l'intérieur par l'extérieur
 Non
 Ne sais pas

Quel est selon vous l'état du logement ?

- Bon état Etat moyen Mauvais état
 En travaux

Etiquette énergétique du logement DPE

- Valeur performance énergétique
 Valeur émission de gaz à effet de serre
 Ne sais pas

Au cours des 15 dernières années, des travaux ont-ils été réalisés ?

- Isolation
 Chauffage
 Travaux d'embellissement
 Autres :

Le logement nécessite-il des travaux ? : OUI NON

Si oui :

- Isolation
 Chauffage
 Travaux d'embellissement
 Toiture
 Mise aux normes électriques
 Autres :

Pourquoi ce logement est-il inhabité selon vous :

- Je souhaite le rénover
 Je souhaite le vendre
 Je souhaite le louer
 Je souhaite l'habiter
 Je souhaite le garder pour les vacances
 Je souhaite le conserver tel quel

Des aides financières ainsi qu'un accompagnement technique et juridique sont proposés aux propriétaires de logements vacants remettant sur le marché leur(s) bien(s). Seriez-vous disposé à ce que le service habitat de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois vous contacte pour vous présenter les principales aides possibles ?

oui non

Si oui, merci de bien vouloir nous laisser les coordonnées de la personne à contacter :

M ou Mme Adresse :
 N° Téléphone : Courriel :

Vous avez la possibilité d'ajouter vos observations au verso de ce document.

Avec nos remerciements pour le temps que vous avez consacré pour compléter ce questionnaire.

Les questionnaires ont fait l'objet des résultats suivants :

Courriers envoyés	479
Revenus pour erreur d'adressage	63
Réponses obtenues	50 (10%)
29 courriers	
5 par mail	
13 en ligne (<i>questionnaire sur google</i>)	
3 par téléphone	
Demande d'accompagnement	18

Malgré un envoi massif, nous avons reçu peu de retours. Cependant, 18 propriétaires seraient enclins à être accompagnés.

Etat du parc de logements

Communes	Logement INSEE 2016	Logement INSEE 2021	Différence
ALLEMANS	343	347	4
BERTRIC BUREE	298	294	-4
BOURG DES MAISONS	49	50	1
BOURG DU BOST	147	145	-2
BOUTEILLE ST SEBASTIEN	179	184	5
CELLES	374	382	8
CHAMPAGNE FONTAINE	323	325	2
CHAPDEUIL	88	97	9
CHASSAIGNES	72	75	3
CHERVAL	236	239	3
COMBERANCHE EPELUCHE	112	113	1
COUTURES	138	143	5
CREYSSAC	63	64	1
DOUCHAPT	236	229	-5
GOUTS ROSSIGNOL	213	209	-4
GRAND BRASSAC	383	392	9
LA CHAPELLE GRESIGNAC	81	88	7
LA CHAPELLE MONTABOURLET	47	46	-1
LA JEMAYE PONTEYRAUD	127	136	9
LA TOUR BLANCHE-CERCLES	377	394	17
LISLE	622	625	3
LUSIGNAC	152	157	5
MONTAGRIER	340	338	-2
NANTEUIL AURIAC DE BOURZAC	211	220	9
PAUSSAC ST VIVIEN	329	341	12
PETIT BERSAC	133	138	5
RIBERAC	2488	2515	27
ST ANDRE DE DOUBLE	136	150	14
ST JUST	101	105	4
ST MARTIAL DE VIVEYROLS	184	186	2
ST MARTIN DE RIBERAC	431	450	19
ST MEARD DE DRONE	296	298	2
ST PARDOUX DE DRONE	137	140	3
ST PAUL LIZONNE	221	227	6
ST SULPICE DE ROUMAGNAC	185	191	6
ST VICTOR	152	156	4
ST VINCENT DE CONNEZAC	352	357	5
SEGONZAC	111	116	5
SIORAC DE RIBERAC	189	196	7
TOCANE ST APRE	994	1049	55
VANXAINS	485	479	-6
VENDOIRE	134	132	-2
VERTEILLAC	507	496	-11
VILLETUREIX	521	533	12
TOTAL	13 297	13 547	250

AR Prefecture

024-200040400-20251126-2025_154-DE
Reçu le 01/12/2025

COMMUNE	En attente de retour	1 ^{er} contact	Suivi en cours	Non vacant	Sortie de vacance	% sortie de vacance	Bloqué	Total	Logements vacants	Nbre de propriétaires	En accompagnement
Allemands	13	0	1	0	10	41,67	0	24	24	21	1
Bertric-Burée	2	0	0	0	8	80,00	0	10	10	10	0
Bourg des Maisons	2	0	0	0	6	75,00	0	8	8	6	0
Bourg du Bost	4	0	0	0	2	25,00	2	8	8	7	0
Bouteilles Saint Sébastien	3	0	0	0	2	40,00	0	5	5	5	0
Celles	12	0	3	0	1	5,88	1	17	17	16	2
Champagne et Fontaines	5	0	0	0	26	59,09	13	44	44	36	0
Chapdeuil	4	0	0	0	3	42,86	0	7	7	6	0
Chassaignes	4	0	0	0	1	20,00	0	5	5	5	0
Cherval	9	0	0	0	3	21,43	2	14	14	11	0
Combéranche et Epeluche	3	0	0	0	2	28,57	2	7	7	7	0
Coutures	1	0	1	0	1	25,00	1	4	4	4	1
Creysnac	7	0	0	0	0	0,00	0	7	7	4	0
Douchapt	5	0	0	0	2	28,57	0	7	7	7	0
Gouts-Rossignol	3	0	0	0	7	63,64	1	11	11	10	0
Grand Brassac	27	0	1	0	0	0,00	1	29	29	27	1
La Chapelle Grésignac	4	0	0	0	1	20,00	0	5	5	5	0
La Chapelle Montabourlet	3	0	0	0	2	40,00	0	5	5	5	0
La Jemaye Ponteyraud	10	0	0	0	0	0,00	1	11	11	11	0
La Tour Blanche-Cercles	24	0	0	0	5	16,13	2	31	31	27	0
Lisle	28	0	1	0	7	18,92	1	37	37	33	1
Lusignac	4	0	0	0	2	28,57	1	7	7	7	0
Montagrier	6	0	0	0	7	53,85	0	13	13	10	0
Nanteuil Auriac de Bourzac	7	0	0	0	3	27,27	1	11	11	11	0
Paussac et Saint Vivien	9	0	0	0	11	50,00	2	22	22	20	0
Petit Bersac	7	0	0	0	2	22,22	0	9	9	8	0
Ribérac	192	0	4	0	2	0,95	13	211	211	161	2
Segonzac	2	0	0	0	9	81,82	0	11	11	8	0
Siorac de Ribérac	12	0	0	0	3	20,00	0	15	15	14	0
ST André de Double	15	0	0	0	0	0,00	0	15	15	12	0
St Just	1	0	1	0	7	77,78	0	9	9	9	1
St Martial Viveyrols	12	0	0	0	0	0,00	0	12	12	12	0
St Martin de Ribérac	16	0	0	0	6	27,27	0	22	22	21	0
St Méard de Drone	8	0	0	0	2	20,00	0	10	10	10	0
St Pardoux de Dronne	4	0	0	0	2	33,33	0	6	6	6	0
St Paul Lizonne	14	0	0	0	2	12,50	0	16	16	9	0
St Sulpice de Roumagnac	5	0	1	0	4	40,00	0	10	10	9	1
St Victor	5	0	0	0	1	16,67	0	6	6	5	0
St Vincent de Connezac	11	0	2	0	13	41,94	5	31	31	30	2
Tocane Saint-Apre	42	0	2	0	1	2,22	0	45	45	41	2
Vanxains	37	0	0	0	2	5,00	1	40	40	37	0
Vendoire	13	0	3	0	0	0,00	1	17	17	16	3
Verteillac	13	0	0	0	14	51,85	0	27	27	22	0
Villetoureix	17	0	1	0	5	21,74	0	23	23	18	1
TOTAL	625	0	21	0	187	29,24	51	884	884	759	18

2024

Tel qu'en 2022, nous avons réactualisé les logements vacants en réitérant la même méthode.

	2016		2020		2024					
	V A C A N T I N S E E 2 0 1 6	%	V A C A N T 2 0 2 0	%	E T A T V A C A N C E 2 0 2 4	%	Nouveau Logement Vacant	Etat vacance 2024	%	Nouveau Logement vacant
ALLEMANS	21	6,12	15	4,37	15	4,32	3	9	2,59	3
BERTRIC BUREE	14	4,70	4	1,34	11	3,74	9	6	2,04	4
BOURG DES MAISONS	9	18,37	5	10,20	4	8,00	2	0	0	0
BOURG DU BOST	18	12,24	3	2,04	10	6,90	5	8	5,51	1
BOUTEILLE ST SEBASTIEN	11	6,15	8	4,46	5	2,72	3	4	2,17	1
CELLES	28	7,49	32	8,55	12	3,14	3	12	3,14	3
CHAMPAGNE FONTAINE	34	10,53	0	0	17	5,23	2	15	4,61	0
CHAPDEUIL	6	6,82	6	6,81	3	3,09	0	2	2,06	0
CHASSAINES	11	15,28	6	8,33	5	6,67	1	2	2,66	0
CHERVAL	20	8,47	13	5,50	12	5,02	5	7	2,92	3
COMBERANCHE EPELUCHE	16	14,29	3	2,67	5	4,42	0	5	4,42	0
COUTURES	15	10,87	3	2,17	5	3,50	2	4	2,79	1
CREYSSAC	4	6,35	0	0	8	12,50	1	3	4,68	0
DOUCHAPT	18	7,63	0	0	6	2,62	1	1	0,43	1
GOUS ROSSIGNOL	23	10,80	6	2,81	8	3,83	4	7	3,34	3
GRAND BRASSAC	23	6,01	25	6,52	20	5,10	4	20	5,1	4
LA CHAPELLE GRESIGNAC	12	14,81	6	7,40	4	4,55	1	4	4,55	1
LA CHAPELLE MONTABOURLET	7	14,89	4	7,40	2	4,35	0	2	4,35	0

AR Prefecture

024-200040400-20251126-2025_154-DE
Reçu le 01/12/2025

LA JEMAYE PONTEYRAUD	17	13,39	8	6,29	7	5,15	0	6	4,41	0
LA TOUR BLANCHE- CERCLES	42	11,14	15	3,97	29	7,36	9	19	4,82	1
LISLE	90	14,47	24	3,85	29	4,64	9	16	2,56	9
LUSIGNAC	9	5,92	3	1,97	7	4,46	2	5	3,18	1
MONTAGRIER	11	3,24	4	1,17	9	2,66	3	6	1,77	2
NANTEUIL AURIAC DE BOURZAC	22	10,43	5	2,36	9	4,09	2	9	4,09	2
PAUSSAC ST VIVIEN	9	2,74	8	2,43	7	2,05	0	4	1,17	0
PETIT BERSAC	17	12,78	14	10,52	4	2,90	0	2	1,44	0
RIBERAC	459	18,45	227	9,12	173	6,88	50	136	5,4	41
ST ANDRE DE DOUBLE	22	16,18	22	16,17	17	11,33	4	10	6,66	1
ST JUST	14	13,86	2	1,98	4	3,81	2	4	3,81	2
ST MARTIAL DE VIVEYROLS	18	9,78	10	5,43	9	4,84	1	8	4,30	1
ST MARTIN DE RIBERAC	20	4,64	23	5,33	20	4,44	7	14	3,11	5
ST MEARD DE DRONE	28	9,46	12	4,05	11	3,69	4	8	2,68	2
ST PARDOUX DE DRONE	14	10,22	4	2,91	5	3,57	1	3	2,14	0
ST PAUL LIZONNE	21	9,50	16	7,23	8	3,52	2	6	2,64	2
ST SULPICE DE ROUMAGNAC	18	9,73	8	4,32	9	4,71	3	5	2,61	0
ST VICTOR	10	6,58	3	1,97	3	1,92	1	1	0,64	0
ST VINCENT DE CONNZAC	40	11,36	12	3,4	20	5,60	4	14	3,92	1
SEGONZAC	14	12,61	3	2,70	9	7,76	7	6	5,17	4
SIORAC DE RIBERAC	23	12,17	11	5,82	9	4,59	0	9	4,59	0
TOCANE ST APRE	144	14,49	40	4,02	37	3,53	7	29	2,76	7
VANXAINS	44	9,07	71	14,63	30	6,26	9	28	5,84	9
VENDOIRE	23	17,16	9	6,71	12	9,09	1	6	4,54	0
VERTEILLAC	41	8,09	9	1,77	17	3,43	7	6	1,2	1
VILLETUREIX	44	8,45	18	3,45	25	4,69	12	13	2,43	3
TOTAL	1504	11,31%	720	5,41	671	4,95	193	484	3,52	119

Raisons de la vacance

	Logement vacant	Suivi en cours	Blocage volontaire	Nécessité travaux	Ruine	Succession difficile	Sans infos
ALLEMANS	9	0	5	4	0	0	1
BERTRIC BUREE	6	4	2	0	0	0	2
BOURG DES MAISONS	0	0	0	0	0	0	0
BOURG DU BOST	8	0	6	1	1	1	3
BOUTEILLE ST SEBASTIEN	4	2	2	0	0	0	2
CELLES	12	2	10	0	0	0	10
CHAMPAGNE FONTAINE	15	0	8	4	0	0	4
CHAPDEUIL	2	0	2	0	0	0	2
CHASSAIGNES	2	0	1	0	1	0	0
CHERVAL	7	0	6	1	0	0	5
COMBERANCHE EPELUCHE	5	1	3	1	0	0	2
COUTURES	4	3	1	1	0	0	0
CREYSSAC	3	1	2	1	0	0	1
DOUCHAPT	1	0	1	0	0	0	1
GOUTS ROSSIGNOL	7	1	5	0	2	0	3
GRAND BRASSAC	20	2	18	0	1	0	17
LA CHAPELLE GRESIGNAC	4	0	2	0	2	0	0
LA CHAPELLE MONTABOURLET	2	0	2	0	0	0	2
LA JEMAYE PONTEYRAUD	6	2	3	0	1	0	2
LA TOUR BLANCHE-CERCLES	19	2	15	1	0	1	13
LISLE	16	2	14	2	1	0	11
LUSIGNAC	5	0	5	0	1	1	3
MONTAGRIER	6	1	5	0	0	0	5
NANTEUIL AURIAC DE BOURZAC	9	1	4	3	1	0	0
PAUSSAC ST VIVIEN	4	0	3	0	1	0	2
PETIT BERSAC	2	1	1	0	0	0	1
RIBERAC	136	20	110	2	0	0	108
ST ANDRE DE DOUBLE	10	0	10	2	4	0	4

ST JUST	4	1	3	0	0	0	3
ST MARTIAL DE VIVEYROLS	8	1	6	0	1	0	5
ST MARTIN DE RIBERAC	14	4	7	1	0	2	4
ST MEARD DE DRONE	8	0	5	2	1	0	2
ST PARDOUX DE DRONE	3	0	2	1	0	0	1
ST PAUL LIZONNE	6	0	3	0	2	1	0
ST SULPICE DE ROUMAGNAC	5	0	3	2	0	0	1
ST VICTOR	1	0	1	0	0	1	0
ST VINCENT DE CONNEZAC	14	0	8	4	2	0	2
SEGOZAC	6	1	5	0	0	0	5
SIORAC DE RIBERAC	9	3	6	0	0	0	6
TOCANE ST APRE	29	4	25	5	0	0	20
VANXAINS	28	2	26	0	0	0	26
VENDOIRE	6	4	2	0	0	0	2
VERTEILLAC	6	0	4	2	0	0	2
VILLETOUTREIX	13	2	9	2	0	0	7
TOTAL	484	67	361	42	22	7	290

Tableau de synthèse

44 communes	0%	de 1% à 5%	de 6% à 9%	de 10% à 15%	de 16% à 20 %	de 21% à 30 %
Logement vacant des communes en 2016 selon données INSEE	0	5	16	18	4	1
Logement vacant des communes en 2020	3	27	9	2	0	1
Logement vacant des communes en 2023	3	39	2	0	0	0

Ainsi, notre suivi permet de vérifier l'évolution de la vacance sur notre territoire. Ensuite, nous nous renseignons sur les raisons de cette vacance afin de les orienter vers la meilleure de solution, notamment vers notre dispositif d'aides à l'Habitat.

Action en cours



Action 2**Développer un parc locatif communal dans l'ancien**

Localisation : Pôles et Centres-Villages

Constats :

Chaque commune du Périgord Ribéracois est propriétaire *a minima* d'un logement locatif (116 logements selon l'enquête réalisée auprès des communes en 2016). Ce parc bénéficie d'un taux d'occupation élevé et d'un taux de rotation relativement faible.

Ces locatifs communaux contribuent à diversifier la typologie des logements et permettent d'accueillir de nouveaux ménages au profil familial. Ils sont souvent un tremplin à l'installation définitive des ménages dans les petites communes et permettent de maintenir les effectifs scolaires dans le rural.

Objectifs stratégiques :

- Conforter le parc locatif sur les communes.
- Diversifier l'offre en produisant du petit logement pour répondre aux besoins des ménages de petite taille.
- Réduire la vacance résidentielle.
- Maintenir la croissance démographique dans les villages.

Echéancier : 2021-2026

2021 Repérage vacant Enquête communes (identification des opportunités)

2021-2022-2023-2024

Au regard de l'action mise en œuvre précédemment nous avons connaissance des biens vacants.
Cette action tend à accompagner les communes souhaitant acquérir des biens vacants.

La plupart du temps, il s'agit de bien sans maître pour laquelle la démarche n'est pas aisée.

Action en cours

Action 3**Réinvestir un/deux immeubles emblématiques vacants du centre de Ribérac**

Localisation : Centre historique de Ribérac

Constats :

Le centre-ville de Ribérac perd des habitants (- 48 habitants entre 2009 et 2014), le taux de vacance des logements atteint 15,3%. Cette baisse d'attractivité du pôle-centre menace la fonction pôle de Ribérac avec un déclin de l'offre de commerces et de services de proximité.

Dans le cadre d'une démarche de requalification de son centre-ville « Ribérac 2024 » Ribérac a programmé une série de travaux destinés à ramener les commerces et habitants dans le cœur historique :

- Requalification de l'espace public (accessibilité, stationnements, traitement des surfaces)
- Reconquête des rez de chaussée commerciaux
- Valorisation du patrimoine
- Résorption des logements vacants

Les hôtels bourgeois du centre-ville Ribéracois présentent un intérêt patrimonial pour le paysage urbain. D'abord sous occupés, ces bâtiments de grande taille deviennent vacants par manque d'entretien et de travaux de restructuration. Leur réhabilitation nécessite des moyens que le privé ne peut engager.

Leur abandon devient rapidement problématique dans l'espace urbain et contribue à la déqualification de son environnement.

Une intervention de la collectivité et la mobilisation d'un partenariat autour d'une opération de référence constituerait un signal fort à la reconquête du pôle de centralité.

Objectifs stratégiques :

- Réaliser une opération phare en capacité de réamorcer une dynamique.
- Impulser une démarche d'intérêt intercommunautaire (confortement des pôles),
- Soutenir Ribérac dans sa fonction de pôle de centralité.
- Maintenir les habitants en centre-ville ;
- Favoriser l'accueil de tous les publics dans les logements du centre-ville.

L'immeuble de la Poste rue du 26 mars et appartenant à la commune de Ribérac pourra constituer une première opération sans acquisition.

Echéancier : 2021-2026

2021-2022 Prospection d'immeubles/ proposition/ Etude de faisabilité

2021-2022

Nous avons rencontré la commune de Ribérac afin de connaître ces projections dans le cadre du projet « Ribérac 2024 ». Le projet visait deux bâtiments emblématiques de la commune :

L'ancienne gendarmerie, située place du Général de Gaulle, pour y réaliser une résidence senior

Les étages de l'ancien Hôtel de Ville, situés rue du 26 mars 1944 pour des logements sociaux.

En 2022, la commune de Ribérac entre dans le programme « Petite Ville de Demain ». Ce dispositif vise à renforcer l'attractivité des centres-villes et centres-bourgs, et le maillage territorial en permettant aux communes de répondre aux enjeux d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie, de développement des services et des activités et de valorisation du patrimoine bâti et paysager" (extrait du dossier du site du Cerema sur le programme PVD).

Deux fiches actions ont été dédiées aux bâtiments emblématiques susvisés l'une de manière initiale l'autre au fil de l'évolution de la convention ORT définie au départ du programme d'actions.

1- Opération sur l'ancien Hôtel de Ville

2022

La commune de Ribérac a inscrit dans la convention d'objectifs l'action suivante :

PROGRAMME D' ACTIONS – Orientation 1, Habiter et vivre au cœur de Ribérac

Aménager l'ancien Hôtel de ville pour créer des logements locatifs

- Création de 12 logements locatifs aux 3 étages (R+1, R+2 et combles) de l'ancien hôtel de ville
- Proposition d'un bail emphytéotique d'une durée de 50 ans, au bailleur social Périgord Habitat
- Action pilotée par Périgord Habitat et la Commune de Ribérac
- Plan de financement prévisionnel Périgord Habitat : 1 000 000 €
- Calendrier :
 - 2023 : date prévue de démarrage des travaux
 - 2025 : date prévue de livraison



Ville de Ribérac, Janvier 2023

Extrait COPIL PVD

La fiche ci-dessus permet de définir l'enjeu qui est de réhabiliter des logements, en logements sociaux en cœur de ville. Le projet est piloté par Périgord Habitat qui contractualise par voie de bail emphytéotique avec la commune.

Le 19 août 2022, Périgord Habitat déposé un permis de construire, complété le 16 septembre 2022 et **délivré le 12 octobre 2022.**

archistudio

Maître de l'Ouvrage :
Périgord Habitat
Créavallée Nord - 212 Boulevard des Saveurs
24660 Coulounieix-Chamiers

Opération :
Projet de création de 12 logements
Résidence de l'Ancien Hôtel de Ville
Rue du 26 Mars 1944 - 24600 Ribérac



Dossier de demande de Permis de Construire
Août 2022

2023-2024

En 2023, Périgord Habitat a lancé les marchés publics sur les différents lots composant les travaux de création de 12 logements locatifs.

En 2024, les travaux ont été engagés.

Par délibération 2023-140 en date du 26 septembre 2023, la Communauté de communes a réactualisé son protocole pluriannuel d'engagement financier au Syndicat Mixte Ouvert de Logement Social (SMOLS).

Le financement de chaque logement est réparti comme suit :

Thématique d'intervention	Participation de l'EPCI	Participation de la commune
Construction/Production de nouveaux logements sociaux	1 500 € / logement	Apport foncier (bâtiment, terrain, etc...)
	500 € / logement	1 000 € / logement (pas d'apport foncier)
Réhabilitation du parc existant	500 € / logement	1 000 € / logement

Afin de permettre le bon déroulé des travaux ainsi qu'assurer la participation financière pertinente il a été convenu, à chaque conventionnement par opération de la réparation des paiements suivante :

- 50 % au commencement des travaux
- 50 % à l'achèvement des travaux

Ainsi, sur cette opération de 12 logements, il s'agit de construction/ production de nouveaux logements sociaux. La commune a apporté le foncier, via le bail emphytéotique. La participation de la CCPR s'élève donc à 1 500 € / logement, soit un total de 18 000 €.

2- Opération sur l'ancien Tribunal

L'action portant sur le bâtiment emblématique a été ajoutée en 2024.

Orientation 2, Animer le centre-ville et accroître son rayonnement

Nouvelle action

Projet de rénovation de l'ancien Palais de Justice en centre culturel (Ribérac)



Présentation du projet :

- Rénovation du rez de chaussée de l'ancien tribunal : bureaux du centre culturel et du cinéma, salles d'ateliers de pratiques artistiques et de rencontres, salles d'expositions, locaux associatifs.
- Réhabilitation de la salle d'audience en une salle de spectacle équipée pour des événements à la dimension du territoire.
- Ce projet implique de relocaliser les bureaux de la Police Municipale et du délégué du Procureur (à faire chiffrer).
- **Coût de l'opération** : 489 200 € TTC (à préciser)
 - Partenaires financiers : Etat/DETR, Région, Pays Périgord Vert/Fonds européens, Département
- **Stade d'avancement** :
 - Dossier de pré-demande (FEDER) déposée en mars 2024
 - Solliciter ATD24 pour réaliser une étude de faisabilité
- **Calendrier** : 2025 - 2026

Cette action portant sur deux immeubles est suivie de manière technique et administrative par le biais du dispositif « Petite Ville de Demain ».

Cette action est partiellement réalisée car l'un des deux bâtiments emblématiques arrivent à la finalité première c'est-à-dire créer de nouveaux logements, à vocation sociale, dans un bâtiment vacant.

Cette réussite est notamment due par la volonté de la commune de Ribérac de réinvestir ce bâtiment incontournable de Ribérac. Le soutien financier de la CCPR démontre également sa volonté à poursuivre les efforts dans le logement de nos habitants.

Il conviendra à la Commune d'envisager la suite pour l'ancien Tribunal.

Action en cours



Axe 2 / Valoriser le Cadre bâti :

L'attractivité résidentielle est liée à l'environnement du logement, la qualité du paysage urbain réside dans l'espace public. La reconquête des logements situés dans le tissu dense des bourgs implique d'offrir un espace public qui compense l'absence d'espaces privés. L'effort doit être porté simultanément par le propriétaire privé et la collectivité.

Action 4

Mettre en œuvre une opération-façade

Localisation : Centres-bourgs des communes pôles

Constats :

Une opération façade est un des moyens de valoriser le patrimoine et d'embellir des quartiers. Les centres historiques des communes pôles du Ribérais peuvent par leur bâti et leur organisation intéresser tous les propriétaires, quel que soit la nature de l'immeuble, à rénover les façades dégradées et vétustes. L'animation de cette action consistera à conseiller les propriétaires sur :

- La nécessité d'intervenir sur la façade,
- Sur la nature des travaux à réaliser,
- Sur les couleurs à mettre en œuvre.

Tout immeuble bâti, situé dans le périmètre d'action définie, pourra bénéficier d'une prime dès lors que des travaux de ravalement sont réalisés conformément aux prescriptions, sur les façades d'immeubles privés ou publics, visibles depuis l'espace public.

Objectifs stratégiques :

- Redonner de l'attractivité aux centres historiques des communes pôles,
- Mener de pair la lutte contre la vacance et embellissement du paysage urbain,
- Souligner les qualités architecturales et patrimoniales du bâti privé et public.

Echéancier : 2021-2026

2021 Définition des périmètres – Elaboration du règlement

2022-2026 : Animation de l'opération façade

2024

La Communauté de Communes du Périgord Ribérais (CCPR) est engagée depuis de nombreuses années pour une gestion durable du territoire et notamment, une approche approfondie des questions relatives à la gestion de l'espace, à l'habitat et aux questions énergétiques.

L'un des objectifs du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUi- H) est de veiller à la revalorisation des centres bourgs, notamment dans le déploiement de son Programme Local de l'Habitat.

Aux côtés de ce document stratégique, la CCPR a approuvé son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), en 2021. Ce document ajoutant d'autant plus une dimension durable qu'il prévoit des actions spécifiques au volet habitat avec la mise en œuvre d'un programme d'accompagnement financier et technique de rénovation.

De manière plus opérationnelle, la CCPR, depuis 2009 met en œuvre un dispositif d'aides à l'habitat. Auparavant, le territoire était couvert par un PIG (Programme d'Intérêt général) qui avait pour objectif d'accompagner techniquement et financièrement les administrés dans leurs besoins de rénovation énergétique ou bien d'adaptation du logement qu'ils soient propriétaires occupants ou bailleurs. Depuis 2023, le territoire a réévalué les besoins de sa population en mettant en place une opération Programmée de l'Habitat et de la Rénovation (Revitalisation Rurale).

Ce dispositif reprend le volet rénovation énergétique et adaptation du logement, en allant plus loin en mettant en place de nouvelles primes, telles que la prime « Sortie de vacance » et la prime « Façades ».

L'OPAH-RR s'inscrit dans cette politique locale pour laquelle la collectivité est prête à s'engager activement et financièrement avec les communes membres, pour incitateur au ravalement des façades dégradées est un des axes prioritaires d'intervention.

La CCPR s'engage à participer financièrement à hauteur de **500 € / logement** si la commune s'engage aussi à payer 500 € également aux propriétaires privés pour restaurer leur façade.

Le dispositif « Prime façade » se déroulera d'octobre 2024 à décembre 2027, avec un objectif de 15 logements / an dont 3 à Ribérac.

La mise en place de cette prime a fait l'objet d'un travail collaboratif avec les élus du territoire. Chaque commune a reçu la proposition de règlement d'intervention mais surtout un plan de zonage de leur bourg avec des rues spécifiquement identifiées pour le déploiement de cette prime.

L'objet de la prime façade est de requalifier les bourgs afin d'offrir un meilleur cadre de vie pour les habitants, et de retrouver une identité parfois perdue pour certains bâtiments. Seules 16 communes sur les 44 ont souhaité participer au dispositif.

Un zonage et une liste des rues est intégré dans le règlement d'intervention. Le règlement est révisable chaque année et peut permettre à une commune d'entrer dans le dispositif, mais également à une commune déjà investie d'élargir ou de rétrécir le champ d'application de cette prime.

Le chargé de mission Habitat est en charge des missions suivantes :

- Informations auprès des habitants et communes ;
- Visite sur site
- Instruction du dossier de prime
- Visite finale avant versement de la subvention.

La Prime Façade n'est pas décorrélée de l'urbanisme car l'une des pièces nécessaires pour le dépôt du dossier est l'autorisation d'urbanisme délivré, et pour le versement de la subvention, la DAACT (Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux) est requise.

<p>Action réalisée</p>	 <p>Suivi de la prime</p>
-------------------------------	---

Action 5**Accompagner la requalification de l'espace public**

Localisation : Centres-bourgs des communes pôles

Constats :

Les communes du Ribéracois ont déjà largement engagé une réflexion sur la requalification de leurs espaces publics. Les communes pôles (Verteillac, Tocane St Apre, Lisle) ont réalisé des travaux d'aménagement sur les places, la traversée de bourg, Ribérac a lancé avec son programme « Ribérac 2024 » un projet d'aménagement ambitieux intégrant les volets économie, commerces et services, tourisme, culture sport et loisirs. Cette forte mobilisation de la collectivité doit être poursuivie pour un aménagement global et cohérent intégrant les urbanisations futures.

L'intervention de la collectivité sur l'espace public contribuera :

- A un maintien du maillage d'équipements et de service sur le territoire
- A l'attractivité résidentielle et touristique
- A une implication des propriétaires privés sur l'entretien et la réhabilitation du bâti.

Objectifs stratégiques

Garder et développer les centralités en leur redonnant une attractivité résidentielle :

- Retrouver un équilibre commercial par le maintien des commerces et des services de proximité en centre-bourg,
- Améliorer la qualité de l'espace public,
- Limiter les nuisances liées à la circulation et développer le réseau des déplacements doux,
- Harmoniser la signalétique urbaine,
- Rationaliser le stationnement automobile
- Relier les nouvelles urbanisations au bourg-centre et lutter contre l'étalement urbain.

Echéancier : 2021-2026

2021-2022 Diagnostic de l'espace public des communes pôles 2022 définition du programme d'intervention

2021

La Communauté de communes du Périgord Ribéracois est doté d'un dispositif habitat commun avec la Communauté de communes du Pays de Saint-Aulaye, un PIG, Programme d'intérêt Général, permettant d'accompagner les ménages modestes et très modestes du territoire dans la constitution de leur dossier d'aides à l'habitat et à l'adaptation de leur logement, afin de percevoir des subventions. Ce dispositif arrivant à termes, il convenait de réaliser une étude pré-opérationnelle afin de connaître les besoins de notre territoire.

En juillet 2021, le marché a été engagé afin de mandater un bureau d'études dans la réalisation de cette étude. La présente consultation a pour objet le recrutement d'une équipe pluridisciplinaire.

Le prestataire retenu aura donc pour mission de réaliser une étude de connaissance et d'opportunité qui doit permettre d'identifier et de préciser les principales problématiques en matière d'habitat et de logement se posant sur les deux territoires suivants : La Communauté de Communes du Périgord Ribéracois composée de 44 communes et la Communauté de Communes du Pays de Saint Aulaye composée de 6 communes.

L'étude doit fournir aux collectivités et à ses partenaires les éléments permettant de hiérarchiser les enjeux d'une action sur l'habitat, de déterminer l'opportunité de mise en œuvre d'une ou plusieurs opérations, d'établir des axes majeurs d'intervention et d'identifier les actions spécifiques nécessaires.

Le prestataire a donc réalisé un diagnostic complet avec une première analyse généraliste comprenant notamment une analyse socioéconomique du territoire, de ses dynamiques et de l'état du bâti.

Cette démarche globale a permis de dresser un état des lieux précis, de mettre en exergue les dynamiques en cours et de déterminer :

- Les tendances démographiques
- Les fragilités potentielles
- Les enjeux en matière d'habitat.

De plus, le bureau d'études retenu, SEGAT, a réalisé des analyses thématiques dans les domaines suivants :

➤ **Lutte contre l'habitat indigne et très dégradé**

Le traitement des situations d'habitat indigne et très dégradé constitue déjà un objectif de travail du PIG de la CAF de la Dordogne. Compte tenu de la configuration du territoire des actions renforcées en faveur du logement indigne semblent nécessaires pour améliorer la qualité des logements et préserver la santé des habitants.

L'étude a tenté de recenser de la manière la plus exhaustive possible les situations concernées ou potentiellement concernées par l'habitat indigne : repérer les îlots, immeubles et logements indignes, vacants ou occupés, les situations les plus dégradées d'habitat indigne, pour être en mesure de les traiter en priorité dans le futur programme opérationnel.

- **Energie et précarité énergétique**
- **Autonomie et maintien à domicile**
- **Volet social**

Le diagnostic présente les principales caractéristiques de la population (taille de ménages, revenus, âge...), les modes d'occupation (propriétaires, locataires, suroccupation...) et leurs évolutions.

➤ **Volet urbain**

L'analyse de la situation de l'habitat sur un territoire ne peut se dissocier d'une analyse sur les espaces publics.

Les 2 Communauté de Communes concernées ont identifié 9 bourgs centre structurants (Ribérac, Villetoueix, Verteillac, La Tour Blanche- Cercles, Lisle, Tocane, St Vincent de Connezac, La Roche Chalais, Saint Aulaye).

Aussi l'étude a comporté une analyse des aménagements urbains et espaces publics sur ces neuf bourgs. Le travail sur les espaces urbains a pour objectif d'établir une synergie des actions pour obtenir un effet d'entraînement entre celles sur l'habitat et celles sur les espaces publics.

Ici a été

- Analyser le fonctionnement des neuf bourgs structurants et d'identifier des réaménagements ou des actions de réhabilitation éventuelles nécessaires pour retrouver une habitabilité urbaine satisfaisante ;
- Souligner les projets liés aux déplacements urbains qui peuvent avoir un impact fort : reconfiguration de la voirie, stationnement, dessertes par des transports collectifs... ;
- Relever le traitement de nuisance ou contraintes particulières.

- **Volet foncier et immobilier**
- **Volet patrimonial et environnemental**
- **Volet économique et développement territorial**

L'étude a pris en compte les effets induits d'une action sur l'habitat sur la dynamisation des bourgs centre et le maintien et le développement de l'appareil commercial de proximité. Elle pourra en ce sens proposer des actions à mettre en œuvre en parallèle.

A l'issue de ce diagnostic, il y a eu une deuxième phase permettant la définition des enjeux et la proposition d'une stratégie opérationnelle.

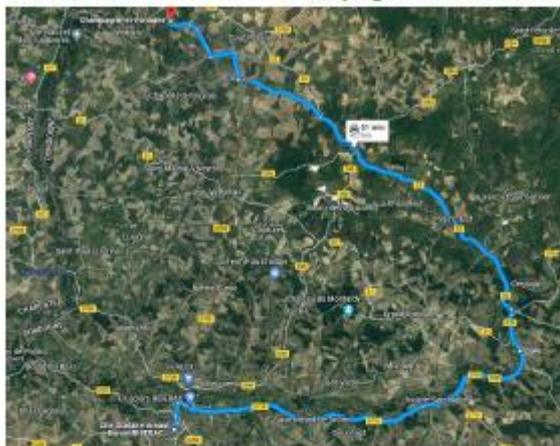
In fine, un programme d'actions a été défini et a permis de s'apercevoir que les deux collectivités souhaitaient disposer d'un

programme individuel.

Ce travail sert de base tendant à avoir une harmonie dans les bourgs de notre intercommunalité.

Lors de cette étude pré-opérationnelle des études de bourg en marchant ont été réalisées avec le bureau d'études, des élus et techniciens de la CCPR et de la CCPSA.

Parcours n°3 – Lisle – Champagne et Fontaines



Le diagnostic en marchant sera effectué par Mesdames Camille CHASSAGNOUX et Emma BONHOURE de SEGAT.

Les élus et techniciens conviés sur ce premier parcours : **environ 10 personnes**

- Joël CONSTANT et/ou Bruno LIMERAT –Lisle
- Pascal DESVARS – Maire de Champagne et Fontaines
- Pascale ROUSSIE NADAL –Maire de St Privat en Périgord
- Robert DENOST – Maire de St Vincent Jalmoutiers
- Francis LAFAYE – Maire de Montagnier / Pierre JANAILLAC – Maire de Tocane
- Anne-Claire BARRIGA - PVD Ribérac
- Jean-François VIDAL BERTRAN & Marina BALLAM – CCPR24

Logistique :

- Rendez-vous à 9h30 à la Mairie de Lisle ;
- Pour les élus, un minibus est mis à disposition : le point de rendez-vous de départ est le parking des bus de la Cité scolaire à Ribérac (rdv à 8h45) ;
- Visite sur le terrain de Lisle
- Pour se rendre à Champagne et Fontaines, le minibus est à disposition de l'ensemble des élus/techniciens (8 places)
- Visite de Champagne et Fontaines
- Atelier Flash à la salle des associations (30 min)
- Retour sur Ribérac en minibus
- Atelier Flash à la salle du conseil municipal (à confirmer) (30 min)

La commission Aménagement de l'Espace a souligné le travail réalisé par le bureau d'études. Cependant, elle souhaite souligner que chaque aménagement de bourg doit être porté par les communes.

L'intercommunalité peut apporter un soutien et une assistance administrative technique et juridique aux côtés d'autres partenaires tel que l'ATD 24, le CAUE et les institutionnels, mais qu'elle n'a pas à financer ce type de travaux ou d'études.

2024

Dans le cadre de la mise en œuvre du dispositif « Petite Ville de Demain », la commune de Ribérac a sollicité une étude de bourg auprès du CAUE 24. Commune de 3 837 habitants, Ribérac est située à l'Ouest du Département de la Dordogne. En perte de population depuis les années 90, ce bourg souffre d'un manque d'attractivité et a besoin en particulier de requalifier ses espaces publics et ses connexions entre quartiers et équipements majeurs afin de favoriser un dynamisme commercial et démographique.

La place du stationnement, des espaces végétalisés pour favoriser des îlots de fraîcheur, des cheminements piétons et cyclables sont à développer pour améliorer la qualité du cadre de vie.

Omniprésente avec La Dronne au Nord et le Ribéraguet traversant le centre-bourg, la place de l'eau dans les aménagements mérite d'être étudiée.

Par ailleurs, dans le cadre de la modération de la consommation foncière, la question des réhabilitations et changements de destination du bâti vacant, relativement important en cœur de bourg, peut apporter des solutions durables.

Le traitement des entrées de bourgs, notamment les liaisons avec les deux centres commerciaux sont également un des enjeux d'avenir.

Le CAUE de la Dordogne propose une étude sur le développement urbain du bourg de Ribérac avec une approche transversale du paysage, de l'architecture et des déplacements de la commune. Cette étude portera essentiellement sur la question des espaces publics et des mobilités au niveau du bourg et des lieux stratégiques. Elle permettra à la fois de hiérarchiser les projets, en particulier en lien avec les espaces et les équipements publics, d'avoir une vision spatiale du bourg, de valoriser le potentiel foncier et bâti existant en particulier dans le périmètre PVD. La valorisation paysagère et les préoccupations d'îlots de fraîcheur de seront également étudiées.

Au démarrage de son intervention, le CAUE propose d'animer une balade urbaine, pour avoir une lecture partagée du bourg, de son paysage et de son identité architecturale. Cette animation permettra de faire participer la collectivité, les habitants, les futurs porteurs de projet et les acteurs d'un territoire à définir la perception de leur bourg et notamment de ses espaces publics pour en comprendre sa singularité. Un parcours avec plusieurs haltes dans le bourg sera déterminé en concertation avec la collectivité.

C'est un temps d'échange sur le terrain qui se déroule sur une demi-journée. Pendant une 1h30, deux à trois groupes d'une douzaine de personnes suivent le parcours pour échanger sur les espaces publics et les équipements, l'architecture locale et les nouvelles constructions, les points de vue qui permettent de comprendre la relation au contexte paysager ainsi que les spécificités locales. Un temps d'échange collectif est organisé en fin de balade.

Par la suite, l'étude se déclinera en deux temps : un diagnostic faisant état de la connaissance du territoire et des projets en cours et à venir, et un rendu final de 2 à 3 scénarios spatialisés d'une ou des zones à enjeux.

En tant que partenaire de cette convention, la CCPR financera l'entièreté de l'étude de bourg, soit 5 500 €.

LA COMMUNE DE RIBÉRAC VOUS PROPOSE UNE

BALADE URBAINE

ARCHITECTURALE & PAYSAGÈRE



24 Dordogne
caue

PARTICIPATION CITOYENNE

UN PARCOURS DANS RIBÉRAC AVEC LES HABITANTS ET LES ÉLUS.

MERCREDI 13 NOVEMBRE de 9H à 12H

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

Contact et inscription : 06 51 01 98 03 - c.beytout@mairie-riberac.fr

Action en cours



Action 6**Mise en place d'un plan de commercialisation/communication des lotissements communaux vides**

Localisation : Communauté de communes

Constats :

Plusieurs communes de la CCPR témoignent de la vacance persistante de terrains situés dans des lotissements communaux (Champagne-et-Fontaines, Celles, Douchapt, Saint-Martin-de-Ribérac, Villeteureix). Ces terrains équipés et aménagés par les communes constituent un gisement de foncier à bâtir qu'il est nécessaire de mobiliser en priorité avant d'ouvrir de nouvelles opportunités foncières.

Objectifs stratégiques :

- Solder le stock de terrains à bâtir équipés.
- Faire un recensement exhaustif de tous les lots communaux à la vente.
- Faire une analyse fine des atouts et faiblesses de l'offre.
 - Récréer un projet autour de l'existant.

Echéancier :

2021 : Enquête communes

2002-2024 : mise en place d'une stratégie intercommunale

2021-2022-2023-2024

Nous avons pris contact avec les communes afin de connaître d'une part celle disposant d'un lotissement et d'autre part celle qui avait encore des lots à construire.

Après nos échanges, 4 communes sur 44 membres de notre Communauté de communes disposent d'un lotissement non complet.

Nous leur avons proposé de réaliser une communication personnalisée (avec photo et dimensions des lots) sur notre page internet. Elles ont accepté cette proposition.

Ainsi, voici le suivi réalisé pour les lotissements communaux

Communes	Nombre de lots	Prix m ²	2021	2023	2024
Celles	3 lots	9,93 €/m ²	3	3	2
St Martin de Ribérac	4 lots	26,30 €/m ²	4	4	3
Champagne et Fontaines	4 lots	5 €/m ²	4	4	3
Villeteureix	6 lots	17,50 €/m ²	6	6	6
TOTAL	17	Moyenne 14,68 €/m ²	17	17	14

Au regard du tableau ci-dessous, on peut s'apercevoir que le territoire connaît une vente par an en moyenne dans ces lotissements.

Exemple de communication extrait de notre site internet

Lotissement "La Fontaine du Buis" à ST MARTIN DE RIBÉAC

Les terrains sont :

- Viabilisés (eau, électricité, gaz de ville)
- En assainissement collectif

Le prix du m² est de 26.30 euros.

Contact mairie : **05.53.90.08.03**



Les terrains à la vente :

- Lot 2 : 634m²
- Lot 3 : 628m²
- Lot 5 : 583m²
- Lot 9 : 866m²



Lot 2 : 634 m²



Lot 3 : 628 m²



Lot 9 : 866 m²

Le travail réalisé a également été effectué sur notre lotissement intercommunal : Les Burelles situé sur la commune de Douchapt.

Lotissement Les Burelles	Lots initiaux et reste à vendre	2021	2022	2023	2024	2025
Nombre de lots restant	20	9	7	5	5	3
Nombre de lots vendus	Avant 2021 = 11	2	2	0	2	0

Le prix de vente est passé de 15 €/m² à 13€/m².

Il conviendrait maintenant de déployer une stratégie plus large et une communication afin de faire connaître ces lots en vente.

Action en cours	
------------------------	--

2nd Enjeu :

**Le développement et la pérennisation d'une
offre de logements diversifiée et de qualité**

Axe 3 /Améliorer le parc existant

Sur le territoire de la CCPR, les enjeux de réhabilitation sont importants, même si le Périgord Ribéracois a depuis plusieurs décennies mobilisé les procédures de type OPAH et PIG, la qualité du parc reste faible. Il convient donc de poursuivre le PIG.

Action 7

Réhabiliter, remettre à niveau le confort du parc existant (privé et communal)

Localisation : Toutes communes

Constats :

En 2013, 54,3% du parc de résidences principales a été construit avant 1970 (avant le choc pétrolier) sans norme visant à économiser l'énergie. De plus, parmi les logements dotés de chauffage presque une installation sur 3 concerne un chauffage électrique individuel. L'électrique individuel est souvent en appoint d'un chauffage bois (poêle ou insert) que l'Insee ne recense pas, mais dans bien des ménages, il constitue le mode de chauffage principal et contribue à la précarité énergétique.

Selon l'Insee, en 2013, 276 habitations n'étaient toujours pas pourvues de confort sanitaire dans le Périgord Ribéracois (3% du parc de résidences principales contre 2,3% pour la Dordogne).

Concernant le parc locatif privé, le diagnostic a relevé le faible niveau de revenus des locataires : 70,1% des ménages locataires n'étaient pas imposables en 2013 (revenu brut médian égal à 17877 €).

Objectifs stratégiques :

- Adapter le parc de logements aux besoins des ménages avec une remise à niveau de la qualité du parc,
- Lutter contre la précarité énergétique,
- Anticiper la vacance,
- Favoriser le maintien à domicile des populations âgées.

Echéancier :

Parc privé :

2021-2023 (PIG Ribéracois Double)

2023-2026 poursuite du programme dans le cadre d'une OPAH RR

Parc communal :

2021 diagnostic

2020-2026 Programme d'intervention

Le parc privé

Le parc privé s'assimile aux logements des habitants de la Communauté de communes. Pour cela, nous avons en interne un dispositif d'aides à l'habitat qui initialement était commun à une autre collectivité et animé par un bureau d'études pour tendre vers un dispositif territorial interne avec un service en régie.

2021

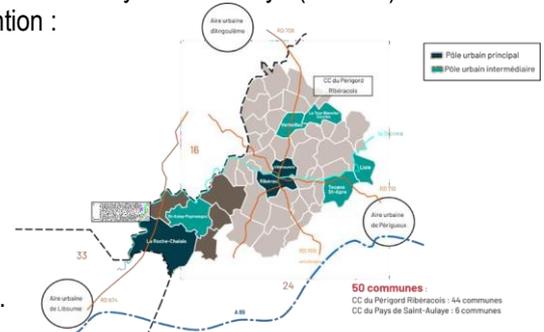
Le PIG existe depuis 2009. Il couvre le territoire des Communautés de Communes du Pays de St Aulaye (CCPSA) et du Périgord Ribéracois (CCPR). Vous trouverez ci-dessous le territoire d'intervention :

Les axes du PIG sont :

- La lutte contre la précarité énergétique
- L'adaptation des logements au vieillissement et au handicap

Le suivi-animation du PIG comprend deux missions :

- Information et animation ;
- Conseil, assistance technique et accompagnement des propriétaires.



En 2021, la CCPSA est coordinatrice du PIG. En 2022, la CCPR est coordinatrice de PIG (du 1^{er} janvier 2022 au 31 décembre 2022).

SOLIHA DORDOGNE PERIGORD a été mandaté afin d'orienter, d'accompagner juridiquement, techniquement et financièrement les personnes souhaitant entreprendre des travaux de rénovation énergétique ou de maintien à domicile. L'une des missions SOLIHA DORDOGNE PERIGORD est de recevoir lors de permanences physiques les habitants du territoire mais également pour promouvoir le programme sur le territoire.

Les permanences du PIG via SOLIHA :

- Ribérac : 2^{ème} et 4^{ème} mardi de chaque mois, de 9h30 à 12h00, dans la maison du département en Val de Dronne (les chaumes est).
- Verteillac : 1^{er} et 3^{ème} mardi de chaque mois, de 9h30 à 12h00 dans les locaux de la CCPR (av d'aquitaine).
- Tocane St Apre : 1^{er} et 3^{ème} jeudi de chaque mois, de 9h30 à 12h00, dans les locaux de la mairie.
- La Roche Chalais : le 4^{ème} jeudi de chaque mois, de 14h00 à 16h30, dans la mairie annexe.
- Saint Aulaye : 2^{ème} jeudi de chaque mois, de 9h30 à 12h00, dans la salle des associations (4, place du champ de foire).

ANNEE 3 - Réalisé au 22/09/2021			ANNUELS	AVENANT
Thématique	Déposé à l'ANAH potentiellement accordé sur la période	Accordé à l'ANAH	Objectifs	Objectifs
PROPRIETAIRES OCCUPANTS				
Autonomie	23	23	25	25
Energie Dont dossier mixte Energie et autonomie	69	68	45	65
PROPRIETAIRES BAILLEURS				
Travaux Lourds	0	0	2	2
Précarité énergétique	0	0		
TOTAL	92	91	72	92

En cette année 2021, les objectifs sont dépassés d'un dossier qui est tout de même instruit.

2022

Suite à la prolongation du PIG pour une année supplémentaire afin de pouvoir réaliser l'étude pré-opérationnelle pour la future OPAH RR, la société SEGAT a été choisie, suite à un appel d'offres pour assurer l'animation du PIG.

Les permanences du PIG via SEGAT :

- Ribérac : 2^{ème} mercredi de 14h00 à 16h30 et 4^{ème} mercredi de 9h30 à 12h00 de chaque mois, dans la maison du département en Val de Dronne (les chaumes est).
- Verteillac : 1^{er} mercredi de 14h00 à 16h30 et 3^{ème} mercredi de 9h30 à 12h00 de chaque mois, dans les locaux de la CCPR (av d'aquitaine).
- Tocane St Apre : 2^{ème} mercredi de 9h30 à 12h00 et 4^{ème} mercredi de 14h00 à 16h30 de chaque mois, dans les locaux de la mairie.
- La Roche Chalais : le 3^{ème} mercredi de chaque mois, de 14h00 à 16h30, place Jeanne Nicolas.
- St Aulaye : 1^{er} mercredi de chaque mois, de 9h30 à 12h00, dans la salle des associations (4, place du champ de foire).

Dossiers	Nombres	Déposés au 19/09/22	Déposés au 7/11/22	Déposés au 31/12/22	%
Propriétaires occupants	90	29	50	80	89%
<i>Autonomie-POTM</i>	17	7	12	24	141%
<i>Autonomie-POM</i>	8	1	3	6	75%
<i>Energie</i>	65	21	30 + 5 mixte = 35	50	77%
Propriétaires bailleurs	2	0	1	4	200%
<i>Travaux lourds - PB logement</i>	1	0	0	3	300%
<i>Energie</i>	1	0	1	1	100%

Une nouvelle fois les objectifs sont totalement atteints et ont même nécessité un avenant pour augmenter le volume de dossier Energie en propriétaire occupant.

2023

Suite à l'étude pré-opérationnelle, menée par le bureau d'études SEGAT, la CCPR a opté pour la mise en place d'un dispositif nouveau, une OPAH-RR, une **Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat, pour la durée 2023 – 2027**.

L'animation de l'OPAH-RR en 2023 évolue également :

- Service en régie pour la première fois sur le territoire

- Recrutement d'un agent administratif pour renforcer l'équipe
 - Bureau basé à Ribérac, doté d'un véhicule de fonction
 - Pas de permanences : les agents se déplacent au domicile des personnes (des permanences seront réalisées en fonction du besoin que nous observons suite à la mise en œuvre effective du service).
- Deux prestataires externes : Diag + pour les diagnostics énergie et Cassiopéa pour les diagnostics autonomie (les prestataires ont été choisis suite à un marché conforme au code de la commande publique).

ANNEE 1- 2023			ANNUELS
Thématique	Visites réalisées	Déposé à l'ANAH <i>accordés ou en cours d'instruction</i>	Objectifs
PROPRIETAIRES OCCUPANTS			
Autonomie	48	14	18
Travaux lourds	1		2
Energie	71	42	40
<i>Dont Mixte (Dossier énergie+ autonomie</i>	3		
PROPRIETAIRES BAILLEURS			
Travaux Lourds	4	0	2
Précarité énergétique	1	0	
TOTAL	125	56	62

Les objectifs sont dépassés en Energie, mais pas forcément atteints en autonomie uniquement à 2 dossiers et aucun dossier propriétaire bailleur n'a été déposé sur cette année. Cependant, les chiffres démontrent de la performance et de l'efficacité de ce nouveau service effectif qu'à compter du mois d'avril.

2024

Toujours dans la mise en œuvre de l'OPAH-RR, les objectifs sur une année pleine sont bel et bien dépassés :

ANNÉE 2- Au 31 Décembre 2024					ANNUELS	
Thématique	Visites réalisées	Dossiers en attente de devis	Déposés à l'ANAH <i>accordés en 2024</i>	Déposés à l'ANAH <i>fin 2024 pour 2025</i>	Objectifs initiaux	Objectifs augmentés Avenant
PROPRIETAIRES OCCUPANTS						
Autonomie	60	36	46	2	18	40
Energie +Lourds	59	105	50	2	42	42
PROPRIETAIRES BAILLEURS						
Travaux Lourds			0		2	3
Précarité énergétique	3	12	1	1		
TOTAL	122	153	97	5	62	85

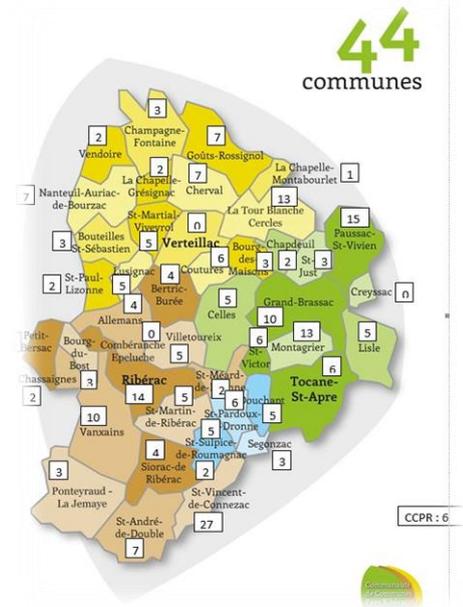
Le parc public

En 2021, est réalisé le recensement du parc locatif communal et intercommunal :

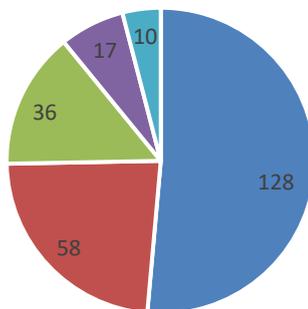
- Production d'un outil Excel de recensement des logements communaux comprenant plusieurs indicateurs (maison ou appartement, localisation, superficie, type (T1, T2, T...) meublé ou pas, présence jardin ou garage, mode de chauffage, DPE, PMR, loyer, type de bail, besoin en rénovation, ...),
- Envoi de l'outil aux communes,
- Traitement des données renvoyées par les communes,
- Création d'une carte de la CCPR recensant le parc locatif des communes en 2021,
- Mise en ligne sur le site de la CCPR d'un document recensant les logements communaux du territoire.

Synthèse de l'outil de recensement :

- ✓ Le parc communal et intercommunal est composé de **249 logements**.
- ✓ **40 communes de la CCPR** sont propriétaires de 243 logements.
- ✓ La CCPR est propriétaires de 6 logements.
- ✓ 86 logements communaux ont un Diagnostic de Performance Energétique (DPE).
 - Consommations énergétiques
 - 1 logement en A
 - 5 logements en B
 - 14 logements en C
 - 24 logements en D
 - 11 logements en E
 - 6 logements en F
 - 25 logements dont le DPE est vierge
- ✓ 43 logements sur 17 communes nécessiteraient une rénovation.
- ✓ Demande de la part des communes de conseil pour la rénovation des logements
- ✓ 130 appartements et 119 maisons.
- ✓ Moyenne des prix des loyers :
 - Studio : 254 €
 - T1 : 234 €
 - T2 : 289 €
 - T3 : 367 €
 - T4 : 505 €
 - T5 : 510 €

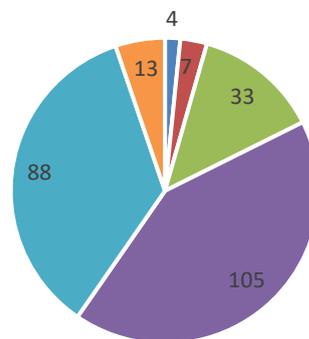


Type de chauffage



■ électrique ■ gaz ■ fioul ■ bois ■ mixte (élect+bois) ■

type de logement



■ studio ■ T1 ■ T2 ■ T3 ■ T4 ■ T5

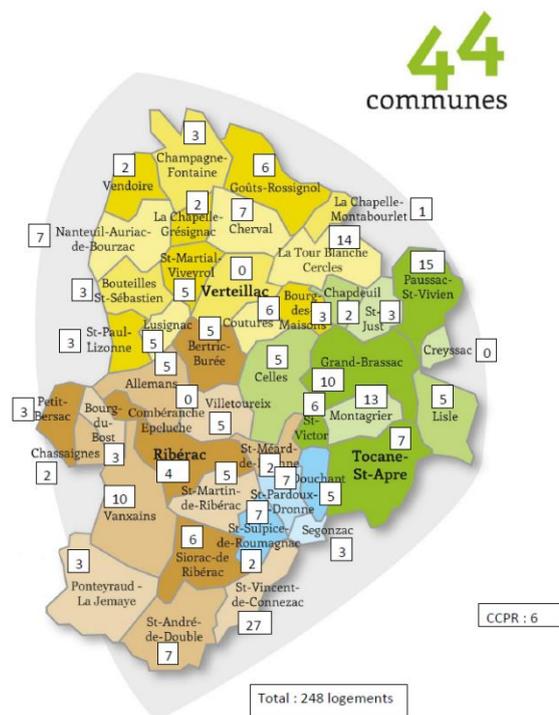
Tableau récapitulatif et variation des logements communaux sur le territoire de la CCPR

Une mise à jour du recensement des logements communaux a été réalisée en 2024.

COMMUNE	2021			2024			Variation
	Maison	Appartement	Total	Maison	Appartement	Total	
ALLEMANS	1	3	4	1	4	5	1
BERTRIC BUREE	3	1	4	3	2	5	1
BOUG DES MAISONS	0	3	3	0	3	3	0
BOURG DU BOST	1	2	3	1	2	3	0
BOUTEILLES SAINT SEBASTIEN	3	0	3	3	0	3	0
CELLES	2	3	5	2	3	5	0
CHAMPAGNE ET FONTAINES	2	1	3	2	1	3	0
CHAPDEUIL	2	0	2	2	0	2	0
CHASSAIGNE	2	0	2	2	0	2	0
CHERVAL	5	2	7	5	2	7	0
COMBERANCHE EPELUCHE							
COUTURE	1	5	6	1	5	6	0
CREYSSAC							
DOUCHAPT	1	4	5	1	4	5	0
GOUT ROSSIGNOL	0	7	7	4	2	6	-1
GRAND BRASSAC	0	10	10	0	10	10	0
LA CHAPELLE MONTABOURLET	1	0	1	1	0	1	0
LA CHAPELLE GRESIGNAC	0	2	2	0	2	2	0
LA JEMAYE - PONTEYRAUD	2	1	3	2	1	3	0
LA TOUR-BLANCHE-CERCLES	8	5	13	8	6	14	1
LISLE	0	5	5	0	5	5	0
LUSIGNAC	1	4	5	1	4	5	0
MONTAGRIER	0	13	13	0	7	7	0
NANTEUIL AURIAC DE BOURZAC	0	7	7	0	7	7	0
PAUSSAC SAINT VIVIEN	10	5	15	10	5	15	0
PETIT BERSAC	2	1	3	2	1	3	0
RIBERAC	0	14	14	0	4	4	-10
SAINTE ANDRE DE DOUBLE	6	1	7	6	1	7	0
SAINTE JUST	3	0	3	3	0	3	0
SAINTE MARTIAL DE VIVEYROL	2	3	5	2	3	5	0
SAINTE MARTIN DE RIBERAC	5	0	5	5	0	5	0
SAINTE MEARD DE DRONE	2	0	2	2	0	2	0

SAINTE PARDONNE DE DRONNE	3	3	6	4	3	7	1
SAINTE PAUL DE LIZONNE	0	2	2	0	3	3	1
SAINTE VICTOR	6	0	6	6	0	6	0
SAINTE VINCENT DE CONNEZAC	26	1	27	27	0	27	0
SEGONZAC	2	1	3	2	1	3	0
SIORAC DE RIBERAC	4	0	4	6	0	6	2
ST SULPICE DE ROUMAGNAC	3	2	5	3	4	7	2
TOCANE ST APRE	3	3	6	4	3	7	1
VANXAINS	2	8	10	2	8	10	0
VERTEILLAC	0	0	0			0	
VILLETUREIX	1	4	5	1	4	5	0
VENDOIRE	1	1	2	1	1	2	0
CCPR VERTEILLAC - ST SUPLICE ROUMAGNAC	1	4	5	1	5	6	1
	248			248			

Carte des logements communaux du territoire de la CCPR



On peut souligner que le territoire est relativement doté en logements communaux. Il semble que chaque commune membre ce soit emparé du sujet en disposant pour la quasi-totalité d'un ou plusieurs logements locatifs à proposer.

Cette densité de logements communaux pourrait cependant laisser paraître un manque d'investissement de promoteur ce qui contraint les communes à palier au manque d'offre de logements sur le territoire.

Les audits énergétiques des logements communaux par le biais du Paquet Energie

Pour donner suite aux demandes des élus en conseils en rénovation énergétique, en 2021, la CCPR signe une convention Paquet Energie Climat avec le Syndicat Départemental de l'Energie (SDE 24).

Cette convention permet en outre de réaliser des audits énergétiques pour les logements notamment. Cette étude consiste à faire un diagnostic technique et énergétique précis des bâtiments, par une analyse des possibilités d'évolution ainsi qu'une planification d'un programme d'actions.

Audits énergétiques réalisés par année

2021

- Bouteilles Saint Sébastien 1 logement
- Montagrier 2 logements
- Saint Just 2 logements
- Saint Martial Viveyrol 1 logement
- Saint Sulpice de Roumagnac 1 logement
- Tocane Saint Apre 1 logement
- Segonzac 1 logement

2022

1ère session

- Lisle 2 logements
- Siorac de Ribérac 2 logements

2ème session :

- Chapdeuil 1 logement
- La Chapelle Montabourlet 1 logement
- St Victor 1 logement
- St Vincent de Connezac 6 logements
- St Sulpice de Roumagnac (CCPR) 4 logements

2023

3 communes, 5 logements, 4 audits.

- Nantheuil de Bourzac 2 logements
- Ribérac 2 logements
- St Sulpice de Roumagnac 1 logement

2024

- Saint Victor 1 logement
- Tocane Saint Apre 1 logement

Synthèse sur les 4 années passés

Année	2021	2022	2023	2024
Nombre de communes	7	8	3	2
Nombre logements	9	19	5	2
Nombre audits	9	8	4	2

Ces audits ont pour objectif d'engendrer des travaux de rénovation énergétique. Ainsi, nous avons mis en place un outil permettant d'obtenir des renseignements sur la suite de la réalisation de ces audits co-financés par la CCPR pour moitié.

Réalisation d'une enquête auprès des communes ayant bénéficié d'un diagnostic énergétique

LOGEMENT		EXISTANT	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	
Logement X	Prévisionnel	Enveloppe				
		Isolation murs intérieurs		Classique	Biosourcé	Biosourcé
		Renforcement isolation combles				Biosourcé
		Remplacement menuiseries			Biosourcé	Biosourcé
		Isolation plancher bas			Biosourcé	Biosourcé
		Equipements				
		Optimisation chaufferie		X		
		PAC air / air			X	
		Chaudière bois				X
		Ventilation simple flux		X	X	X
		Ballon électrique			X	X
		Eclairage LED		X	X	X
		Coût				
		Investissement				
		Investissement aides déduites				
		Etiquette				
	Energie	D - 154	C - 139	C - 142	C - 132	
	Climat	C -25	C -23	A - 5	A - 2	
	Réalisé	Enveloppe				
		Isolation murs intérieur				
		Remplacement menuiseries				
		Remplacement porte fenêtre				
		Equipements				
		PAC air / air				
		Poêle bois granulé				
		Coût				
Montant des travaux			- €			
Montant des aides			- €			
Coût restant à la collectivité		- €				
Etiquette après travaux (si DPE réalisé)						
Energie						
Climat						

Aujourd'hui, 2025-12-01, est le projet est prêt à basculer en phase travaux ou sont-ils déjà réceptionnés ?

Travaux en prévision

Travaux en cours de réalisation

Date de démarrage des travaux :

Travaux réceptionnés

Date de réception des travaux :

Travaux abandonnés

A quelle phase avez-vous demandé les aides :

Après Audit

En phase de prévision

En phase d'études

Autre(s) :

A partir de quel document :

Estimations du document d'Audit du SDE24

Sur devis d'entreprise

Estimations de l'équipe de maîtrise d'œuvre

Autre(s) :

Action en cours



Action 8

Lutter contre les situations d'indignité

Localisation : Toutes communes

Constats :

La loi ALUR et la loi relative à l'Égalité et à La Citoyenneté oblige au repérage et au traitement des situations d'indignité. Sur la CCPR, en 2013, selon le PDALHPD 2018-2023 environ **7% du parc des résidences privées est considéré comme potentiellement indigne**. Ces 904 logements, définis comme médiocres et de mauvaise qualité constituent un facteur d'aggravation et participent à la dérégulation des marchés du logement.

Objectifs stratégiques :

- Repérer sur les difficultés liées au logement
- Coordonner les interventions de lutte contre le mal logement.

Echéancier : 2021-2026

Les agents du service OPAH-RR peuvent constater lors de visite à domicile des situations d'indignité.

Il convient de souligner que des dispositifs et des acteurs dans ce domaine sont présents et peuvent être contactés pour que la situation soit gérée par des personnes en compétence.

Au niveau de cette fiche action, il est à étudier une fusion entre la thématique du groupe de travail « Logements ménages modestes » avec l'action 8 « lutter contre les situations d'indignité ».

La commission Aménagement de l'Espace et Habitat statuera prochainement sur cette proposition.

Action en cours



Axe 4 / Construire des logements économes en ressources foncières et environnementales

Le Périgord Ribéracois se caractérise par une homogénéité de la construction neuve par :

- Les caractéristiques et la qualité des constructions.
- L'inadaptation de la surface consommée /logement
- La localisation du bâti et son rapport à l'environnement.

Le PADD du PLU définit les grandes orientations de développement durable, en particulier les objectifs de maîtrise de consommation de l'espace.

Le PLH entend cadrer une partie de cette production en proposant des aménagements de qualité au travers de deux actions

- Conforter le parc social
- Appuyer les initiatives autour d'un habitat à caractère innovant,
- Soutenir les aménagements

Action 9

Conforter le parc locatif social

Localisation : Communes pôles

Constats :

En 2014, le Périgord Ribéracois comptait 372 logements locatifs HLM (soit 4,1% du parc de résidences principales), ce parc est localisé à 76% sur les communes pôles dont 55% su Ribérac.

L'étude CEREMA réalisée en 2015 a estimé à 7/8 locatifs par an les besoins en locatifs sociaux. Cette évaluation, calculée sur la base de plusieurs indicateurs :

- Une faible discordance entre l'offre et la demande en locatifs sociaux,
- Un marché immobilier peu tendu,
- Un nombre de demandes de l'ordre de 50 à 100 /an.

Ces objectifs de production sont donnés au moment où les organismes HLM alertent sur les risques de fragilisation de leur capacité d'investissement (baisse des APL)

Objectifs stratégiques :

- Poursuivre l'offre locative sociale en créant 7/8 locatifs HLM supplémentaires/an.
- Accompagner la diversité des parcours résidentiels.
- Créer un parc adapté en cohérence avec la taille des ménages et les capacités financières des ménages. Soutenir la vitalité et la valorisation des bourgs centres.

Echéancier : 2021-2026

Actions liées

Action 6 : Mettre en place un plan de commercialisation/communication des lotissements communaux vides

Action 9 : Conforter le parc locatif social

Action 10: Soutenir les modes d'habitat innovants Action 16 : Définir les missions du Service Habitat

2020-2023

La CCPR par délibération en janvier 2020 a adhéré au Syndicat Mixte Ouvert de Logement Social de la Dordogne (SMOLS) et s'est engagé à mettre en œuvre des concours financiers direct, au moyen de subventions, au bénéfice des opérations de rénovation et de création portées par l'office départemental unique et situées sur leur périmètre.

Le mois suivant, la CCPR a adopté un protocole pluriannuel d'engagement. Par délibération 2023-140 en date du 26 septembre 2023, la Communauté de communes a réactualisé son protocole pluriannuel d'engagement financier au Syndicat Mixte Ouvert de Logement Social (SMOLS).

Le financement de chaque logement est réparti comme suit :

Thématique d'intervention	Participation de la CCPR	Participation de la commune
Construction / Production de nouveaux logements sociaux	1 500 € / logement	Apport foncier (bâtiment, terrain, etc...)
	500 € / logement	1 000 € / logement (pas d'apport foncier)
Réhabilitation du parc existant	500 € / logement	1 000 € / logement

Afin de permettre le bon déroulé des travaux ainsi qu'assurer la participation financière pertinente il a été convenu, à chaque conventionnement par opération de la répartition des paiements suivante :

- 50 % au commencement des travaux
- 50 % à l'achèvement des travaux

2023

La CCPR va participer à l'opération de réhabilitation / construction de logements sociaux à Ribérac à hauteur de 18 000 €.

2024

La CCPR va participer à l'opération de logement senior sur Verteillac à hauteur de 15 000 €.

Action en cours



Axe 4

Action 10

Soutenir des modes d'habitat innovants

Localisation : Toutes communes

Constats :

Le Périgord Ribéracois offre par son caractère rural une spécificité, un cadre de vie qui peut potentiellement attirer des populations en recherche de pratiques sociales et citoyennes innovantes souhaitant sortir du schéma traditionnel de l'habitat individuel.

Depuis l'application de la loi ALUR qui a reconnu l'habitat participatif, les projets immobiliers citoyens ont fait l'objet d'expériences diverses et multiples en milieu rural, recouvrant plusieurs statuts :

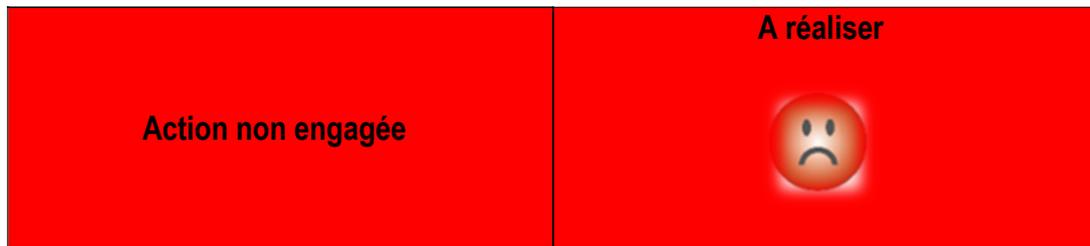
- Habitat groupé auto gérés et la coopérative d'habitants
- L'autopromotion

Objectifs stratégiques :

- Favoriser la croissance démographique dans les villages,
- Soutenir l'installation de projets d'habitat participatifs sur le territoire.

Echéancier : 2023-2026

Une rencontre avec un organisme avait été organisée mais n'a pas donné suite. Aucune nouvelle démarche n'a été engagée à ce jour.



Néanmoins, on peut souligner, la démarche de la Commune de Saint Sulpice de Roumagnac qui a rénové deux bâtiments en logements communaux avec des matériaux biosourcés et respectueux de l'environnement.



Architecte : Collectif Cancan

5 Fev.

Saint-Sulpice de Roumagnac

La visite commentée de logements sociaux

Dans le cadre de la redynamisation de son centre bourg, la commune avait souhaité réaménager l'ancienne Poste pour créer deux logements locatifs. La visite de cette rénovation exemplaire en présence de l'architecte Boris Delafoulhouze a permis aux élus présents de découvrir un projet novateur de réhabilitation d'un bâtiment vacant en deux petites maisons locatives, intégrant les enjeux actuels de transition écologique. L'utilisation du chanvre, associée à la chaux et à la terre, dans cette restauration répond ici aux ambitions d'une rénovation thermique performante adaptée au bâti ancien.

20 PARTICIPANTS

Action 11

Réaliser un éco-hameau

Localisation : Tocane Saint Apre

Constats :

L'éco-hameau a pour objectif de proposer des logements dans un cadre de vie de qualité tout en limitant son empreinte écologique. Le projet de Tocane Saint Apre a l'ambition de fabriquer un espace de vie en considérant les dimensions du développement durable : économique, social et environnemental.

Ainsi l'éco lotissement :

- S'inscrit dans les démarches globales et environnementales tels que le SCoT, le PLUi, ainsi que les schémas départementaux et régionaux.
- Intègre une pluridisciplinarité des compétences au stade la conception,
- Est pensé à différentes échelles (parcelle, quartier, commune, intercommunalité)
- Communique sur l'exemplarité des actions collectives (stockage des eaux de pluie, espaces collectif, participation citoyenne).

Objectifs stratégiques :

- Favoriser la croissance démographique du village.
- Densification du bourg-centre.
- Favoriser la proximité des équipements et des services.

Echéancier :

2021-2023 montage du projet

2023-2026 promotion commercialisation

A ce jour, le projet n'a pas été engagé sur la commune.

Action non engagée



Axe 5 / Prendre en compte les besoins spécifiques :

Le vieillissement de la population, la paupérisation des ménages sont des préoccupations partagées par l'ensemble des acteurs locaux.

Action 12

L'hébergement et l'accueil des gens du voyage

Localisation : Ribérac

Constats :

Le Schéma Départemental pour l'Accueil des Gens du Voyage (SDAHGV) en vigueur est valable sur la période 2018-2023. Le territoire est à ce jour doté d'une aire permanente d'accueil de 20 places située à Ribérac.

Le schéma en vigueur a défini des actions obligatoires (prescriptions) :

- Réduction de la capacité de l'aire permanente d'accueil à 12 places associée à une réhabilitation du site
- Aménagement de 5 terrains locatifs familiaux de 2 places chacun (total de 10 places) pour permettre une scission du groupe familial en résidence sur l'aire permanente d'accueil)

Et conseille la mise en place d'actions (préconisations) :

- Réalisation de 2 logements adaptés (construction neuve ou réhabilitation dans l'ancien)

Objectifs stratégiques :

- Répondre aux prescriptions du SDAHGV,
- Accompagner l'accueil des publics spécifiques.
- *Les terrains familiaux, contrairement aux aires d'accueil, ne sont pas assimilables à des équipements publics. Ils correspondent à un habitat privé locatif. Réalisés à l'initiative de la collectivité ces terrains familiaux constituent des opérations d'aménagement à caractère privé.*

Echéancier : 2021-2026

Rappel de 2019

Historiquement la commune de Ribérac dispose d'une aire d'accueil des gens du voyage bien qu'elle ne réponde pas au seuil d'habitants requis pour en créer une par obligation réglementaire et législative.

Au départ, la capacité d'accueil s'élevait à 20 places. En 2019, elle est réduite à 12 emplacements.

2021

Le Schéma Départemental pour l'Accueil des Gens du Voyage (SDAHGV) en vigueur est celui de la période 2018-2023. Ce Schéma nous impose de réhabiliter l'aire d'accueil et de mettre en œuvre des terrains locatifs familiaux.

Des études ont été réalisées pour estimer la réhabilitation de l'aire d'accueil. Les travaux sont estimés dans une fourchette entre 750 000 et 850 000 € (mises aux normes électrique, plomberie, isolation du local gardien).

De même, la CCPR effectue des recherches sur la création de terrains locatifs familiaux. Elle entre donc dans une démarche de prospection pour trouver un terrain sur lequel pour être déployé soit des blocs bétons façonnés en mode maison (estimé à 190 000 € la maison) ou soit acquérir un bien bâti et le réhabiliter.

Ce travail de recherche s'effectue de concert avec la mairie de Ribérac. Une réunion générale en présence du maire et de sa première adjointe a été l'occasion de recenser l'entièreté du patrimoine communal.

Cependant, un terrain locatif familial doit répondre à certains critères et notamment il est nécessaire d'avoir une certaine proximité avec les commerces, les écoles et les lieux qui font lien.

De surcroît, les terrains doivent être en zone constructible du PLUi-H lorsqu'ils sont non bâtis et s'ils le sont il ne faut pas que de nombreuses contraintes s'y appliquent car Ribérac est une ville pour lesquelles s'appliquent notamment les servitudes PM1 – relative aux risques d'inondation en raison de l'opposabilité d'un PPRI et AC4, AC2 et AC1 puisque la commune est en périmètre Site Patrimonial Remarquable.

Pendant deux années nous avons cherché un terrain et gérer l'aire autant que nous le pouvions.

2023

Le SDAHGV doit être réviser car il arrive à son terme. L'agent chargé du PLH a participé à 4 comités techniques du SDAHGV pour effectuer le bilan pour la période 2018-2023 et la concertation pour le prochain SDAHGV 2024-2029.

Lors de ces réunions, il a pu faire part du souhait de la mairie de Ribérac de récupérer le terrain de l'aire d'accueil pour réaliser une voie verte. Pour votre bonne information, la CCPR est gestionnaire de l'aire d'accueil et la mairie est propriétaire du terrain.

Il a également confié la volonté de la CCPR de fermer définitivement l'aire d'accueil car celle-ci ne répond plus aux normes actuelles tant sur le plan sécurité que sur l'aspect organisationnel. Ainsi, en la retirant du SDAHGV cela nous permettrait de nous se concentrer sur la mise en place de Terrains Locatifs Familiaux, tant en termes d'accompagnement administratif, social, technique et financier.

Pendant cette année, deux rencontres entre les services de l'Etat, le département, la mairie de Ribérac et la CCPR ont eu lieu pour discuter de la situation particulière (monopolisation de l'aire par deux familles) de l'aire d'accueil de Ribérac et de son avenir.

Afin de réaliser des terrains locatifs familiaux en Ribéracois le chargé de mission a pris attache avec des territoires l'ayant mis en place.

Après plusieurs années de recherches, un terrain a été proposé par la mairie de Ribérac. L'ATD a réalisé une étude par l'ATD de faisabilité du projet de 2 terrains locatifs familiaux. Malheureusement, le projet doit être abandonné suite à la découverte de deux sources sur le terrain.

Suite à cet abandon, nous avons rencontré à deux nouvelles fois la mairie de Ribérac pour tenter d'identifier dans le cadre du PLUi, d'autres terrains communaux constructibles libres permettant l'aménagement des Terrains Locatifs Familiaux sur la commune. Cependant, après étude des terrains communaux et intercommunaux disponibles aucun ne correspond aux critères pour l'aménagement des Terrains Locatifs Familiaux.

En continuité des réunions, il est proposé par l'Etat et le conseil départemental, en vue du SDAHGV 2024-2029, les prescriptions suivantes :

- Fermeture de l'aire d'accueil
- Création de 2 Terrains Locatifs Familiaux (4 places) pour reloger les familles sédentarisées sur l'aire
- Etudier la possibilité d'aménager un petit passage sur le territoire de la CCPR

Préconisations :

- Réaliser 2 logements adaptés supplémentaires (PLAI)

Après l'impossibilité de réalisation des terrains sur des terrains publics, nous avons contacté et prospecté via les agences immobilières de Ribérac. Nous nous sommes rendus sur des terrains constructibles ou visités une maison qui permettrait l'aménagement de 2 logements adaptés.

Néanmoins, cela n'a pas abouti.

2024

- **Début janvier**, délibération du conseil communautaire de la CCPR pour valider les prescriptions et préconisations du prochain SDAHGV 2024-2029, proposé par l'Etat et le conseil départemental
- **24 avril** : Arrêté CCPR de fermeture temporaire de l'aire d'accueil de Ribérac
- **13 juin** : Délibération de la CCPR pour acquérir le bien de Monsieur Chartres situé au 41 route de Périgueux à Ribérac
- **20 juin** : Rencontre entre la CCPR, Périgord Habitat et l'Etat pour étudier la faisabilité du projet afin que Périgord Habitat devienne gestionnaire des terrains locatifs familiaux
- **10 juillet** : proposition de la CCPR de l'achat de la propriété de Mr Chartres pour la somme de 80 000 €
- **22 août** : visite de faisabilité du projet par Périgord Habitat du bien
- **29 août** : signature du compromis de vente Chartres / CCPR à l'étude notariale de Maître MORLION
- **4 octobre** : Attribution de 80 555 euros au projet de création de deux terrains locatifs familiaux à Ribérac dans le cadre du Fond Vert par l'Etat
- **12 novembre** : signature de l'acte authentique Mr Chartres / CCPR à l'étude notariale de Maître MORLION



Action en cours



- Action 13**Animer une cellule de veille autour des quartiers sensibles**

Localisation : Communauté de communes du Périgord Ribéracois

Constats :

Lors des ateliers Habitat du PLUI H, les participants ont signalé une hausse des démonstrations d'incivilités (notamment dans les quartiers d'habitat sociaux de Ribérac) qui traduit le renforcement d'une fragilité sociale des populations (communautarisme, paupérisation des ménages, désœuvrement, addiction, exclusion).

La dégradation du cadre de vie, à l'intérieur des quartiers dans la ville de Ribérac) nécessite de mettre en place une cellule de veille qui repose sur :

- La cohésion sociale (sport/culture et prévention de la délinquance)
- Le cadre de vie et le renouvellement urbain (entretien et aménagement des espaces extérieurs)
- L'emploi (formation et insertion-emploi)

Objectifs stratégiques :

- Favoriser la mixité sociale dans les quartiers d'habitat social.
- Anticiper la déprise du parc public et limiter le taux de rotation.
- Redonner de l'attractivité à l'hyper centre de Ribérac.
- Accompagner la réactivité des bailleurs sociaux.

Echéancier : 2021-2026

Il convient que la CCPR se rapprocher des instances concernées afin d'y participer plutôt que de rajouter une nouvelle instance alors que celle-ci existe déjà avec des professionnelles.

Action non engagée

Action 14**Produire un parc adapté aux publics fragiles**

Localisation : Communes pôles

Constats :

Le petit logement est très faiblement représenté dans le parc de résidences principales du parc Ribéracois (5,8% du parc). Si le parc de logements locatifs est plus important sur les communes pôles, il est composé à 50% de logements de grande taille (T4 et +). Cette absence de diversité de l'offre est un frein à l'attractivité des bourgs et au renouvellement de leur population.

Objectifs stratégiques :

- Maintenir le taux de 30% de logements locatifs dans la production de logements sur les communes de Lisle, Tocane St Apre, Verteillac et 40% sur la commune de Ribérac.
- Atteindre 10% de logements de type T2 dans l'offre en neuf et dans les opérations de restructuration de l'existant :
 - Faciliter les parcours résidentiels,
 - Adapter le parc de logements à la taille et aux capacités financières des ménages (logements de petite taille, économes en énergie, à loyers modérés)
 - Diversifier l'offre sur les pôles pour répondre aux besoins des catégories de ménages souhaitant se rapprocher des commerces et des services.

Echéancier : 2021-2026**2021**

Il est convenu par les élus de l'intercommunalité que la CCPR n'est pas promoteur immobilier. En revanche, elle se doit d'être facilitatrice lorsqu'un aménageur souhaite développer une offre de logements.

En cette fin d'année 2021, un promoteur immobilier a proposé deux programmes sur la commune centre de Ribérac

Programme n°1 – 60 maisons allant du T3 au T4. Cette action est menée avec Domofrance, situé Lotissement Cailloux Est

Programme n°2 – 20 maisons avec des T1 et T4. Menée également avec Domofrance ce programme est finalement non développé.

2023

Les travaux du programme n°1 sont en cours.

Action en cours

Action 15**Accompagner le vieillissement de la population****Localisation : Communes pôles****Constats :**

En 2014, 15,6% des habitants du Périgord Ribérais étaient âgés de + de 75 ans et 45,6% des + de 80 ans déclarent vivre seuls. De plus, le niveau de vie de ces ménages est très modeste (19850 €/an en moyenne pour la Dordogne)

En parallèle, on dénombre 5 établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes sont implantés sur le territoire (totalisant 374 places) et 2 foyers spécialisés (60 logements).

Le volet personnes âgées du Schéma d'organisation sociale et médico-sociale de Dordogne -2014-2019-, prévoit à l'horizon 2025, pour Ribérais-Vallée de L'Isle, une forte augmentation des tranches d'âges des 70- 79 ans (+42,2%) et des plus de 90 ans (+40%).

Ces indicateurs supposent de l'imiter et d'anticiper l'isolement des personnes âgées et de maintenir au maximum le niveau d'autonomie en créant un parc de logements adaptés dans les centres-bourgs.

Objectifs stratégiques :

- Élargir la palette de choix offerts aux personnes en perte d'autonomie liée à l'âge.
 - o Développer des modes d'habitat inclusif dans les pôles proches des commodités.

Echéancier : 2021-2026**2021-2022-2023-2024**

L'accompagnement se déroule sous différentes formes :

- Programme d'aides à l'habitat
- Soutien administratif, technique et financier dans des projets portés par des privés ou bailleurs sociaux

Dispositif d'aides à l'Habitat

De 2021 à 2024, dans le cadre des dispositifs d'aides à l'habitat, que ce soit dans notre Programme d'Intérêt Général (PIG) ou ensuite notre OPAH-RR (Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de Revitalisation Rurale), un volet adaptation du logement est déployé. Nous accompagnons les personnes dans l'aménagement de leur logement afin de pouvoir vieillir convenablement, fonctionner et sécuritairement dans leur lieu de vie de toujours. Plus qu'un dispositif d'aide financière il s'agit également d'une aide auprès d'humain parfois isolé. Ce travail de terrain mené par nos agents internes crée du lien et fait sens avec les compétences de la collectivité.

Soutien de la CCPR (administratif, technique et financier)**Projet de logement Senior sur Verteillac, via Périgord Habitat**

Ce projet s'articule autour de deux opérations :

- La construction des logements
- L'aménagement paysager du site

Initialement, le terrain a été acheté par la commune en mai 2018. Le projet portait sur la production de 10 T2 pour les seniors et de 2 T3 pour des familles.

En 2022, la nouvelle équipe municipale reprend ce projet stratégique pour la commune. Le projet est finalement remodelé en fonction des réels besoins sur la commune avec la construction de 5 T2 et 5 T3 pour les seniors dont de 2 T3 pour des familles. Le projet de lotissement seniors devient plus un lotissement intergénérationnel.

Le permis de construire déposé en juillet 2022 et est délivré en fin d'année 2022. Le calendrier prévisionnel tend à une livraison en décembre 2025.

Financement du projet

Le coût total prévisionnel de cette opération est estimé à 1 797 000 €. Ce projet se concrétise grâce à la participation de tous : la commune, le Département de la Dordogne, la Région, la Communauté de Communes du Ribéracois, l'Etat ainsi qu'Action Logement. Périgord Habitat participera avec ses fonds propres et prévoit le recours à des emprunts auprès de la Banque des Territoires.

La commune a cédé le terrain à l'euro symbolique et prendra en charge les travaux de voirie.

La CCPR participe à hauteur de 15 000 € (1 500 €/logement).

Un lotissement destiné aux séniors et aux familles

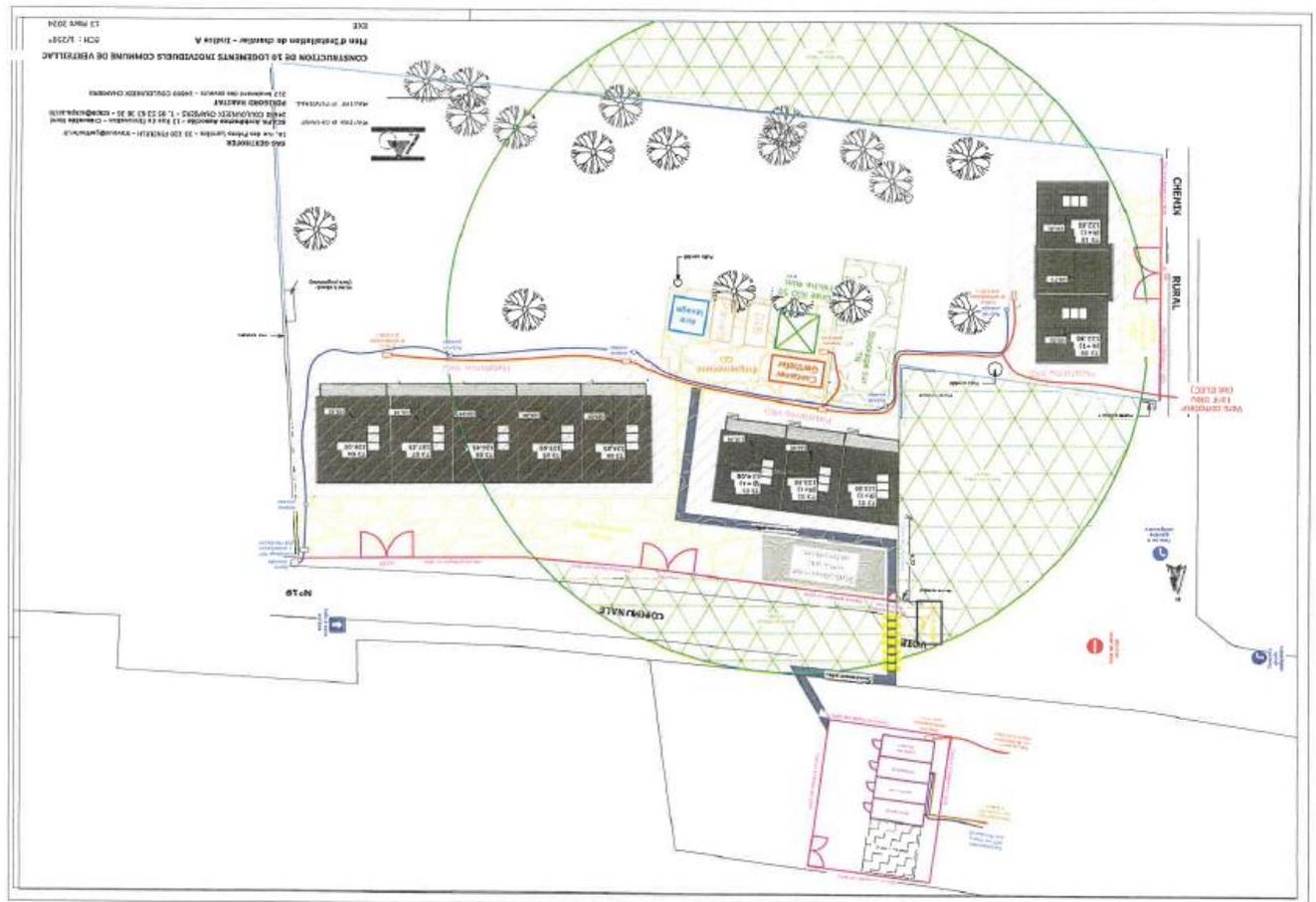
Le lotissement est situé en périphérie du bourg et est implanté sur une parcelle de plus de 4 700 m² de superficie, dans un environnement calme et verdoyant.

Cette offre locative est composée de 5 maisons de type 2 de plain-pied et de 5 maisons de type 3 en R+1. L'ensemble est destiné en priorité aux séniors avec toutefois la réservation de 2 logements pour des familles.

Ce projet s'intègre harmonieusement dans le quartier, les bâtiments collent au plus près de la topographie naturelle du terrain, le long de la voirie, avec un aménagement parking personnalisé, un cheminement piétonnier et un accès aux logements.

Chaque logement disposera d'un jardin privatif clôturé par des panneaux rigides. Les logements en R+1 seront adaptables aux personnes à mobilité réduite. Les largeurs de portes, le volume de la salle de bain, les équipements, la conception même du rez-de chaussée permettra la circulation et les manœuvres d'une personne en fauteuil roulant. Au 1er étage sont prévues les chambres et la salle d'eau. En termes de stationnement, trois T3 disposeront de places de parking, les deux autres bénéficieront chacune d'un garage en mitoyenneté.

Les logements de plain-pied sont essentiellement des T2, adaptables aux personnes à mobilité réduite. Pour le stationnement des véhicules, des places de parking, situées en façade des maisons, sont prévues pour les locataires. Un cheminement piéton traversera de chaque côté la parcelle pour rejoindre le chemin rural et la voie communale.



2024, pose de la première pierre du futur ensemble de 10 logements locatifs sociaux, le vendredi 13 septembre à Verteillac. En présence de l'Etat, du département de la Dordogne, de la CCPR, de la commune de Verteillac et du bailleur social Périgord Habitat.



Photographies constructions en cours (2024)



Projet de logement Senior sur Ribérac, Domofrance

La Communauté de communes disposait d'un bail pour l'emplacement de son Office du Tourisme. Elle a acquis le bien pour la somme de 80 000€. Les étages ne font pas partis de l'Office du Tourisme et était à l'origine dédié à du locatif mais en trop mauvais état pour être loué.

Domofrance a donc souhaité développer des appartements haut de gamme pour séniors, 11 appartements vont donc être réhabilités dans cet immeuble stratégique du Ribéracois.

Les travaux ont commencé courant d'année 2024.

L'accueil familial dans le Périgord Ribéracois

L'accueil familial est un dispositif qui permet à des personnes âgées et/ou adultes handicapées d'être accueillies et hébergées dans un milieu familial apte à fournir une prestation professionnelle de qualité en termes de confort et d'accessibilité de logement, de chaleur humaine et d'accompagnement personnalisé. C'est une solution d'hébergement à caractère temporaire ou durable qui apporte une alternative au maintien et au soutien à domicile.

Il est une réponse adaptée aux personnes âgées ou handicapées adultes qui ne désirent plus ou ne peuvent plus, en raison de leur perte d'autonomie ou de leur handicap demeurer à leur domicile.

L'accueil familial est géré par le conseil départemental de la Dordogne, celui-ci s'occupe des demandes d'agrément pour être famille d'accueil ainsi que celles de personnes souhaitant aller vivre chez les accueillants.

L'accueillant familial est un particulier ou un couple agréé par le Président du conseil Départemental qui accueille à son domicile à titre onéreux, des personnes âgées ou des personnes handicapées adultes, n'appartenant pas à leur famille jusqu'au 4ème degré inclus. L'agrément est valable cinq ans et renouvelable.

Le cadre de l'accueil familial est réglementé par le Code de l'Action Sociale et des Familles (CASF). Les services du Conseil départemental assurent la formation et organisent le contrôle des accueillants familiaux, de leurs remplaçants et le suivi social et médico-social de la personne accueillie.

La personne hébergée (ou son représentant légal) est l'employeur de l'accueillant familial. Les conditions matérielles et financières de cet accueil font l'objet d'un contrat de gré à gré.

Une pièce personnelle d'au moins 9m² est mise à disposition pour les personnes seules ou de 16m² pour un couple. Outre l'hébergement, l'accueillant familial prend en charge les repas, le ménage, les courses et les activités de la personne accueillie. Il doit la faire participer à la vie quotidienne de sa famille et l'aider à maintenir ou développer son autonomie et ses activités sociales.

La continuité de l'accueil est garantie par des solutions de remplacement satisfaisantes pour les périodes de congés et d'absence.

La personne accueillie bénéficie d'un suivi social et médico-social par les services du Conseil Départemental.

Le département compte plus de 200 particuliers ou couples agréés accueillant familial pour une capacité totale d'accueil de plus de 500 places réparties sur tout le département.

Sur le secteur de la CCPR, on compte 5 familles d'accueil réparti sur 5 communes (Bourg du Bost, Ribérac, St Vincent de Connezac, Vanxains et Saint Martial de Viveyrol) pour une capacité de 12 places.

Le plus ancien agrément d'accueil familial du territoire de la CCPR date de 1992 et le plus récent de 2019.

Le département va bientôt lancer une campagne de sensibilisation pour être accueillant familiaux.

Action en cours



Axe 5

Action 16

Créer une maison relais

• Localisation : Tocane Saint Apre

Constats :

Les maisons relais constituent un hébergement capable de satisfaire l'évolution de nouveaux besoins des publics en difficultés. Ces structures offrent des lieux de vie stables et adaptés à des personnes en situation d'isolement et de grande fragilité. Leur localisation sur un territoire, Le projet de la maison relais de Tocane Saint Apre s'inscrit dans le cadre du plan quinquennal « pour le logement d'abord ». Initié par l'Etat, ce projet est porté par l'ACSC (Association des Cités du Secours Catholiques) qui gère et anime plusieurs maisons relais dont celle de la Cité Béthanie à Ribérac).

Objectifs stratégiques :

Les maisons-relais ont pour objectif d'aider les résidents à recouvrer du lien social en leur proposant un cadre semi-collectif basé sur la convivialité et en facilitant leur intégration dans l'environnement local.

- La maison relais contribue ainsi au développement du centre bourg de Tocane par l'apport de populations nouvelles.

Echéancier :

2021-2022

Le porteur de projet n'a pas donné suite puisque les terrains proposés par la municipalité ne lui convenait pas malgré les validations par toutes les instances concernées.

Action non engagée

3^{ème} Enjeu :

L'animation de la politique intercommunale de l'habitat

Axe 6 / Organiser le pilotage, l'animation et le suivi du PLH

La politique de l'Habitat doit se concevoir à l'échelle de l'intercommunalité. Le territoire rural connaît des problématiques habitat qui nécessitent la mise en place d'outils opérationnels nombreux, adaptés au contexte et qui impliquent une animation forte, gage d'efficacité pour une coordination et une cohérence des actions.

Axe 6

Action 17

Mettre en place les instances de pilotage et de suivi du PLH

Localisation : Communauté de communes du Périgord Ribéracois

Constat :

La communauté de Communes du Ribéracois créée en 2016 ne disposait pas d'une instance dédiée à l'habitat. L'élaboration du PLUi, la mise en œuvre du PLH ambitieux, impliquent de mettre en place un dispositif d'animation et de suivi de la politique intercommunale de l'Habitat.

Objectifs stratégiques :

- Mettre en place les modalités de gouvernance et d'organisation de la politique de l'habitat pour assurer le pilotage, la mise en œuvre des actions définies dans le PLH et son suivi.
- Faciliter la réalisation des objectifs et mobiliser les acteurs locaux,
- Développer un service habitat pour répondre aux besoins des élus,
- Mettre en place un observatoire de l'habitat

Echéancier :

2021

Les différentes instances du PLH ont été définies et chacune d'elle à des membres définis nominativement.

Projet de logement Senior sur Ribérac, Domofrance

Le comité de pilotage (ou Copil) est un acteur clé dans la conduite de projets d'envergure. Il s'assure du bon déroulé des opérations en fonction des objectifs généraux et entretient une dynamique au sein des différents acteurs impliqués. Il fixe les orientations de la politique locale de l'habitat et valide chaque étape de son élaboration, il évalue la mise en œuvre du programme.

Structure	Nom Prénom	Qualité
CCPR	Didier BAZINET	Président de la CCPR
CCPR	Francis LAFAYE	Vice-président
CCPR	Bruno LIMERAT	Membre de la commission aménagement de l'espace
CCPR	Virginie MOUCHE	Membre de la commission aménagement de l'espace

CCPR	Laurent CASANAVE	Membre de la commission aménagement de l'espace
CCPR	Marina BALLAM	Responsable du service urbanisme et aménagement durable
CCPR	Jean François VIDAL	Service Habitat
CCPR	Nathalie MAROIS	Service Habitat
CCPR	Séverine GRAVIÈRE	Service ADS
ETAT DDETSPP	Pauline HECKMANN	Chef de service
ETAT DDT / ANAH	Julien BARBEZIEUX	Responsable pole logement construction
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA DORDOGNE	Caroline CHAINE	Chef de service Habitat
CONSEIL DEPARTEMENTAL DE LA DORDOGNE	Laure MARTIN	Responsable de l'unité territoriale de Ribérac
SCOT	Caroline CHEVREL	Directrice
PERIGORD HABITAT	Séverine GENNERET	Directrice générale
MESOLIA	Emmanuel PICARD	Directeur
EPF	Sylvain BRILLET	Directeur
ADIL	Frédérique FRISON LEFEVRE	Directrice
CAUE	Bertrand BOISSERIE	Directeur
SDE	Camille BOULLEVEAU	Directrice
COMMUNE RIBERAC	Nicolas PLATON	Maire
COMMUNE VILLETUREIX	Patrick LACHAUD	Maire
COMMUNE TOCANE ST APRE	Pierre JANAILLAC	Maire
COMMUNE LISLE	Joël CONSTANT	Maire
COMMUNE CERCLES - LA TOUR BLANCHE	Daniel BONNEFOND	Maire
COMMUNE VERTEILLAC	Regis DEFRAÏE	Maire
CAF	Michel BEYLOT	Directeur

En 2021, a été proposé la constitution des membres du comité de pilotage, du comité technique, des groupes de travail sur « l'accompagnement des projets », « le logement des ménages modestes et en difficulté » et le marché de l'habitat ».

En 2022, suite à la COVID et aux conditions sanitaires strictes pour réunir des personnes en groupe, le comité de pilotage et les autres instances ne se sont pas encore réunies.

En 2023, le comité de pilotage s'est réuni pour la première fois, le 5 décembre à Montagnier et a réuni 17 personnes (CCPR, Etat DDT, Département de la Dordogne, CAUE, Périgord Habitat, SCOT du Périgord Vert).

A l'ordre du jour du Copil, la présentation des actions du PLH 2021-2026, les actions déjà réalisées et mises en œuvre, les actions prévues pour 2024, les instances du PLH et le volet financier du programme.

En 2024, le deuxième comité de pilotage s'est réuni à Montagnier le 6 décembre sur le même déroulé que le premier Copil.

Le comité technique

Le comité technique est une instance plus restreinte. Il participe à la définition des orientations et des objectifs en matière d'habitat, il prépare les décisions du comité de pilotage. Le comité technique est chargé du suivi de la démarche, de son animation, du respect du calendrier. Il propose des éléments au comité de pilotage. Il se réunit au moins deux fois par an.

Structure	Nom Prénom	Qualité
CCPR	Francis LAFAYE	Vice-président
CCPR	Jean Baptiste CHAMOUTON	DGS
CCPR	Carine Rigaud	DRH Service financier
CCPR	Marina BALLAM	Responsable du service urbanisme et aménagement durable
CCPR	Nathalie MAROIS	Service Habitat
CCPR	Jean François VIDAL	Service Habitat
CCPR	Séverine GRAVIERE	Service ADS (au besoin)

En 2024, le comité technique ne s'est pas encore réuni au complet. Cependant, des réunions techniques se sont régulièrement tenues.

Groupe de travail : Accompagnement des projets

Un groupe de travail « accompagnement des projets » qui se réunira sur des projets d'acquisition ou de réhabilitation de logements, programme de logements sociaux, opérations de requalification des bourgs-centres, etc.... Il conviendra de mettre en place une réunion de lancement et une autre pour faire le bilan de l'année. Le reste du temps il se réunira à l'opportunité du projet.

Structure	Nom Prénom	Qualité
CCPR	Francis LAFAYE	Vice-président
CCPR	Pierre JANAILLAC	Membre de la commission aménagement de l'espace
CCPR	Virginie MOUCHE	Membre de la commission aménagement de l'espace
CCPR	Laurent CASANAVE	Membre de la commission aménagement de l'espace
CCPR	Marina BALLAM	Responsable du service urbanisme et aménagement durable
CCPR	Jean François VIDAL	Service Habitat
CCPR	<i>Nathalie MAROIS (suivant projet)</i>	Service Habitat
MAIRES concernés par le projet en cours		
COMMUNES		
COUTURES	Didier BAZINET	Président + Maire (provisoire / en fonction du projet)
VANXAINS	Joëlle SAINT MARTIN	Maire + Membre commission
SAINT MARTIN DE RIBERAC	Jean-Pierre PARETOUR	Maire + Membre commission

A titre d'exemple, en 2024, un groupe de travail « accompagnement des projets » dans le cadre de l'étude de bourg de Ribérac sera mis en place, à la suite de la balade urbaine architecturale et paysagère du 13 novembre.



Groupe de travail : Logements ménages modestes

Un groupe de travail sur le logement des ménages modestes et en difficulté, constitué du représentant de la commission habitat, de l'ensemble des acteurs locaux en lien avec les ménages en difficulté, CIAS, assistants sociaux, bailleurs sociaux. Ces réunions ont pour vocation de suivre au plus près les besoins des ménages et d'y répondre de façon transversale. A l'occasion de ce groupe peuvent se construire un échange régulier avec la cellule de veille. Il conviendra de mettre en place une réunion de lancement. Le reste du temps, il se réunira une fois par an ou à l'occasion d'une situation sensible identifiée.

Une réflexion est en cours pour fusionner la thématique du groupe de travail « Logements ménages modestes » avec l'action 8 « lutter contre les situations d'indignité ». La commission aménagement de la CCPR statuera sur cette proposition.

Structure	Nom Prénom	Qualité
CCPR / CIAS	Jean-Baptiste CHAMOUTON	Directeur
CCPR / CIAS	Philippe BOISMOREAU	Président
CCPR	Daniel BONNEFOND	Membre de la commission aménagement de l'espace
CCPR	Muriel CASSIER	Maire de Combéranche
CCPR	Francis LAFAYE	Vice-président
CCPR	Marina BALLAM	Responsable du service urbanisme et aménagement durable
CCPR	Jean François VIDAL	Service Habitat
CCPR	Nathalie MAROIS (<i>suivant besoin</i>)	Service Habitat
ADIL	Frédérique FRISON LEFEVRE	Directrice
CONSEIL DEPARTEMENTAL 24	Laure MARTIN	Maison du Département (gère les assistantes sociales)
CAF	?	Assistant(e) social(e)
MSA	?	Assistant(e) social(e)
CONSEIL DEPARTEMENTAL 24	?	Assistant(e) social(e)
MESOLIA	?	Assistant(e) social(e)
Bailleurs sociaux	?	?

Pour 2025, programmation d'une réunion avec l'Unité Territoriale de Ribérac (référente dans le domaine) concernant cette thématique et avec les bailleurs sociaux. Pour rappel, la CCPR est signataire de la convention SMOLS (Syndicat Mixte Ouvert du Logement Social).

Nous pourrions nous appuyer sur le dispositif Histologe qui est un guichet unique de l'Etat accessible gratuitement. Actif depuis avril 2023, (823 signalements en Dordogne), ce dispositif permet à tout particulier, professionnel ou agent qui a connaissance d'une situation de mal logement (électricité dangereuse, humidité importante, infiltrations d'eau ou d'air,

problèmes de ventilation ou de fumisterie, présence de moisissures, chauffage insuffisant...) de le signaler. Celui-ci est ensuite transmis dans les 48h aux partenaires compétents (Mairie, CAF /MSA, bailleur social, ...) pour une prise en charge du dossier et un suivi.

Groupe de travail : Marché de l'Habitat

Un groupe de travail « marché de l'habitat » constitué notamment des professionnels de l'immobilier, notaires afin d'échanger sur les évolutions du marché. Il conviendra de mettre en place une réunion de lancement. Le reste du temps, il se réunira une fois par an ou à l'occasion d'un évènement précis.

Structure	Nom Prénom	Qualité
CCPR	Francis LAFAYE	Vice-président
CCPR	Patrick LACHAUD	Vice-président
CCPR	Didier BAZINET	Président
CCPR	Jean-Didier ANDRIEU	Vice Président
CCPR	Virginie MOUCHE	Membre de la commission aménagement de l'espace
CCPR	Marina BALLAM	Responsable du service urbanisme et aménagement durable
CCPR	Sara WENIG	Responsable du service Développement Territorial
CCPR	Jean François VIDAL	Service Habitat
Commune de Ribérac	Nicolas PLATON	Maire
Commune de Villeteureix	Patrick LACHAUD	Maire
Commune de Tocane St Apre	Pierre JANAILLAC	Maire
Commune de Lisle	Joël CONSTANT	Maire
Commune de La Tour Blanche Cerces	Daniel BONNEFOND	Maire
Commune de Verteillac	Regis DEFRAIE	Maire
Office Notariale de Ribérac	Gilles GIROUX, Pierre DE CUMONT, Danielle LAMOND	Notaire
Office Notariale de Ribérac	Rodolphe et Muriel MORLION	Notaire
Office Notariale de Lisle	Etienne DUBUISSON	Notaire

Propriétés privées	Eric MAHAUD	Mandataire
Paulette LASSORT DESCHAMPS	Paulette LASSORT DESCHAMPS	Mandataire
Human Immobilier	Sylvie LAMONTAGNE	Agent immobilier
Agence Valora	Gérard HIDSQUES	Agent immobilier
Jean Michel CRASSAT	Jean Michel CRASSAT	Agent immobilier
Antony MAIR	Antony MAIR	Mandataire
La fourmi Immo	Anne Sophie HOCQUET	Mandataire
FCl immobilier		Mandataire
Delanchy Immobilier	Gislaine DELANCHY	Mandataire
Beaux Villages Immobilier		Agent immobilier

La réunion du groupe de travail « marché de l'habitat » constitué de 13 professionnels de l'immobilier locaux, notaire, diagnostiqueur, élus s'est tenu le 16 mai 2024 à Douchapt afin d'échanger sur les évolutions et tendances du marché. Les thématiques abordées ont été les suivantes : la rénovation énergétique, logements vacants, urbanisme (ZAN, zonage), les services habitat et urbanisme de la CCPR.

Il a été constaté que très peu de bien sont à la vente et à la location. De même, il y a peu de dépôt de permis de construire pour la construction de maisons individuelles.

Un grand nombre de questions soulevées concernent les règles d'urbanisme.

L'objectif de ce groupe est de discuter du marché de l'habitat de partager son expérience tant positive que plus relative et de se réunir chaque année afin d'avoir un réseau de professionnel.

Action réalisée	
------------------------	---

Action 18**Structurer un service Habitat au sein de la CCPR****Localisation :** Communauté de communes du Périgord Ribéracois**Constat :** Le PLH**Objectifs stratégiques :**

- Structurer et développer le service habitat pour répondre aux besoins des habitants et accompagner les élus autour de la question de l'habitat.
 - Mettre en place un lieu d'accueil de la population identifiée autour de la thématique habitat logement
 - Constituer le réseau des acteurs de l'habitat
- Relayer l'information sur les politiques de l'habitat auprès des communes,

Echéancier :
2021**2021**

Le service Habitat fait partie du Pôle Aménagement territorial de Verteillac dont la responsable du service Urbanisme, Aménagement Durable et Habitat est Madame Marina BALLAM.

Il se compose d'un chargé de l'Habitat Monsieur Jean-François VIDAL-BERTRAN et de Madame Nathalie MAROIS pour la coordination du Programme d'Intérêt Général (PIG).

Le lieu d'accueil du service Habitat se décompose sur deux sites du territoire en fonction des renseignements souhaités :

- Hors PIG : Pôle de proximité de Verteillac : 94 avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC
- Pour le PIG : Siège de Ribérac : 11 rue Couleau 24600 RIBERAC

Les permanences physiques :

- **Service Habitat : VERTEILLAC**
Sans prise de rendez-vous : lundi, mercredi et le vendredi
Avec prise de rendez-vous : tous les jours de la semaine suivant besoin à Verteillac.
- **PIG : RIBERAC**
Lundi, mardi, jeudi et vendredi

Les permanences téléphoniques :

Service habitat : du lundi au vendredi sur le téléphone mobile du chargé de l'Habitat : 06 73 90 38 81

PIG : Lundi, mardi, jeudi et vendredi : au 05 53 92 50 66 ou sur le 06 43 86 71 36.

2022

Le PIG prorogé d'une année, le temps de l'étude pré-opérationnelle, a été animé par le bureau d'études SEGAT.

A l'issue de cette étude, les élus de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (CCPR) et celle du Pays de Saint Aulaye (CCPSA) ont souhaité ne plus continuer ensemble. En effet, la CCPSA a souhaité maintenir le PIG pour son territoire, tandis que le CCPR a souhaité mettre en place une OPAH Revitalisation Rurale. La décision fut actée par les conseils communautaires respectifs des deux EPCI.

2023

Début 2023, suite au conventionnement de l'OPAH RR 2023-2028 signé avec l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH), l'Etat et la CCPR, celle-ci a pu démarrer le dispositif dès le mois d'avril et a pu renforcer son équipe composée de Madame Nathalie MAROIS, en recrutant en mars 2023, un agent administratif supplémentaire, Monsieur Gautier RAGONNET.

Les diagnostics énergétiques et ergonomiques sont réalisés par de la prestation de service réalisé par des opérateurs extérieurs.

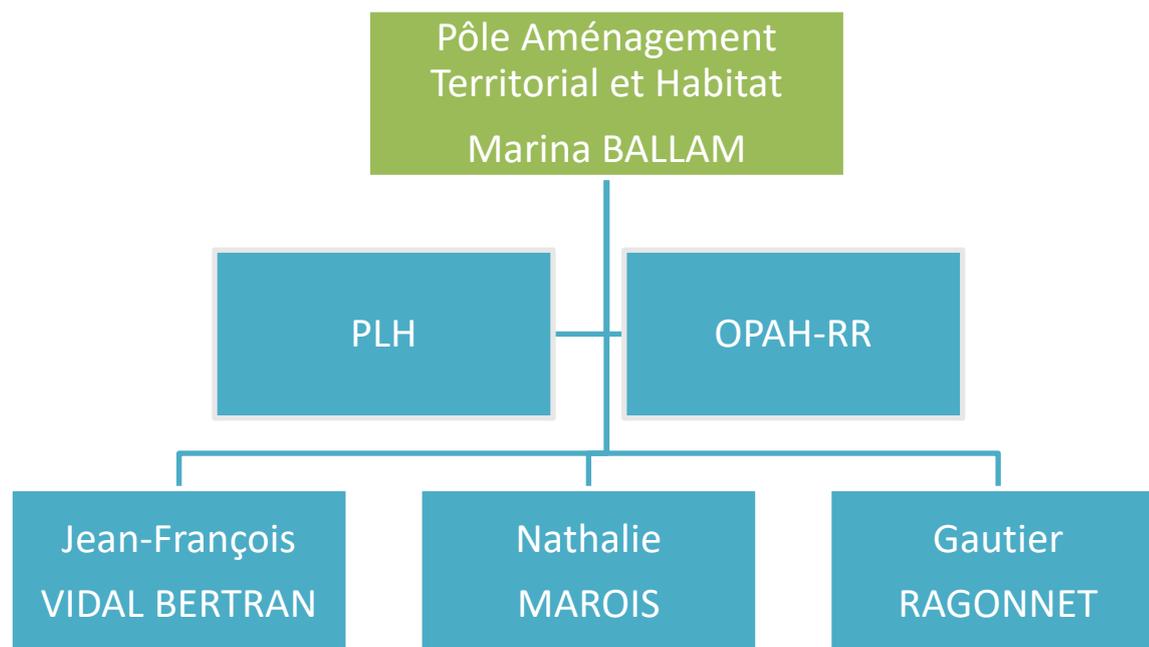
Les permanences téléphoniques et physiques (du lundi au vendredi) de l'OPAH RR se situe à Ribérac dans les locaux de la CCPR.

Le suivi des actions du PLH 2021-2026 est vu avec les élus de la Commission Aménagement de l'Espace et Habitat de la CCPR, qui se réunit 2 à 3 fois par an.

2024

Le service OPAH-RR obtient l'agrément Mon Accompagnateur Rénov' en août 2023, pour une effectivité en 2024.

En synthèse, voici l'équipe Habitat au complet, **désormais toute localisée 11 rue Couleau BP 10 24600 RIBERAC.**



Permanences physiques sur le territoire du Conseil d'Architecture d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE)

Le CAUE dans le cadre de l'Info-Energies tient des permanences un jeudi par mois à Verteillac, dans les locaux de la CCPR, pour renseigner les personnes sur leurs projets de rénovation énergétique, mais également en prodiguant des conseils architecturaux ou paysagers. La prise de rendez-vous pour les permanences est assurée à la fois par le CAUE et le chargé de mission Habitat de la CCPR via un agenda partagé. Un contact mensuel téléphonique entre les agents du CAUE et la CCPR est effectué pour faire le point sur l'accompagnement des personnes venues en permanence. Suivant la nature des projets des personnes, ils peuvent être redirigé vers l'OPAH.

	2021		2022		2023		2024	
	Nbre de place	RDV effectué						
JANVIER			5	2	4	3	4	4
FEVRIER			5	5	4	4	4	3
MARS			5	3	4	2	4	3
AVRIL			5	5	4	2	4	0
MAI			3	3	4	4	4	2
JUIN	4	3	4	4	4	0		
JUILLET	4	4	3	3	4	3	8	0
SEPTEMBRE	3	3	3	2	4	3	4	2
OCTOBRE	0	0	3	3	4	0	4	0
NOVEMBRE	3	3	3	2	4	0	4	2
DECEMBRE	1	0	3	2	4	0	4	
TOTAL	15	13	42	34	44	21	44	16

Type de conseils réalisés

	Conseil Archi.	Conseil Energie	Conseil Pays.	Neuf	Rénovation	TOTAL
2021	3	13	0	0	10	26
2022	15	34	0	3	17	69
2023	16	19	0	1	13	49
2024	6	12	0	1	11	30
	40	78	0	5	51	174

Raisons de la baisse des permanences en 2024:

- Multiple changement des politiques de rénovation énergétique des logements
- Tendance nationale depuis le début d'année
- Baisse des permis de construire
- Réussite de l'animation en interne de l'OPAHRR

Communication des informations

- Les permanences des agents de la CCPR et de nos prestataires : SOLIHA, SEGAT et CAUE.
- Affichage des informations dans les mairies et dans les sites de la CCPR (Ribérac, Verteillac et Tocane Saint Apre).
- Diffusion des informations sur les politiques de l'Habitat via le Facebook de la CCPR et par courriel aux mairies de la CCPR

Affiche - Flyer

2021 CAUE (pendant période COVID)

2022 CAUE

2023 CAUE

2024 CAUE

2021 PIG SOLIHA

SOLIHA Dordogne-Périgord vous accompagne durant toute la durée de votre dossier :
- Conseils techniques sur votre projet
- Recherche des financements adaptés
- Montage et suivi administratif des dossiers

Contact 06 43 86 71 36

PERMANENCES

VERTEILLAC
Mairie de Verteuil
11 rue de la République
24100 Verteuil
05 53 06 81 20

RIBERAC
Mairie de Ribérac
27 et 49 avenue
24100 Ribérac
05 53 06 81 20

SAINT-AULAIE
Mairie de Saint-Aulaye
Place de l'Église, 10 rue
24100 Saint-Aulaye
05 53 06 81 20

TOCANE-SAINT-APRE
Mairie
111 rue de la République
24100 Tocane-Saint-Apre
05 53 06 81 20

LA ROCHE-CHALAIS
Mairie
11 rue de la République
24100 La Roche-Chalais
05 53 06 81 20

SOLIHA Dordogne Périgord
56 rue Gambetta BP 30014
24001 PÉRIGUEUX Cédex
05 53 06 81 20
accueil.dordogne@solihha.fr
www.dordogne.solihha.fr

Des aides publiques pour rénover votre logement

SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

2022 PIG SEGAT

DES AIDES POUR RÉNOVER VOTRE LOGEMENT

PROGRAMME D'INTÉRÊT GÉNÉRAL HABITAT EN RIBÉRACOIS/DOUBLE 2022

Précarité énergétique
Autonomie
Travaux lourds
Propriétaire bailleur

VERTEILLAC
Mairie de Verteuil
11 rue de la République
24100 Verteuil
05 53 06 81 20

RIBERAC
Mairie de Ribérac
27 et 49 avenue
24100 Ribérac
05 53 06 81 20

SAINT-AULAIE
Mairie de Saint-Aulaye
Place de l'Église, 10 rue
24100 Saint-Aulaye
05 53 06 81 20

TOCANE ST APRE
Mairie
111 rue de la République
24100 Tocane-Saint-Apre
05 53 06 81 20

LA ROCHE CHALAIS
Mairie
11 rue de la République
24100 La Roche-Chalais
05 53 06 81 20

2023 OPAH CCPR

44 communes

OPÉRATION PROGRAMMÉE D'AMÉLIORATION DE L'HABITAT - OPAH

Vous avez acquis un logement qui a besoin de travaux ?
Vous êtes propriétaire d'un logement locatif que vous souhaitez rénover ?
Vous souhaitez réhabiliter des logements dégradés ou vacants ?
Vous voulez rénover ou adapter votre logement occupé à titre de résidence principale ?

LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU PÉRIGORD RIBÉRACOIS VOUS ACCOMPAGNE TECHNIQUEMENT ET FINANCIÈREMENT DANS VOTRE PROJET.

Précarité énergétique
Travaux permettant 35% de gain énergétique : mode de chauffage, isolation, menuiseries, ventilations, production d'eau chaude sanitaire...

Autonomie
Travaux d'adaptation pour personnes âgées et/ou handicapées : adaptation de salle de bain, aménagement en rez-de-chaussée, monte-escalier...

Travaux lourds
Travaux de sortie d'insalubrité ou de vacance prolongée : travaux d'économie d'énergie, assainissement, électricité, plomberie...

Propriétaire bailleur
Travaux lourds ou permettant 35% de gain énergétique : sur les centres bourgs éligibles à l'opération et sous conditions de mise en location.

DES AIDES TECHNIQUES ET FINANCIÈRES POUR RÉNOVER ET ADAPTER VOTRE LOGEMENT

Pour tous renseignements sur les différentes aides à l'amélioration de l'habitat :
opah@ccpr24.fr
Nathalie MARON (CCPR) 06.53.99.50.69
Gaëlle RASCONNET (CCPR) 05.53.92.57.69
11, rue Coubeau, 24600 RIBERAC

Agence nationale de l'habitat

Action réalisée



Action 19**Mettre en œuvre l'observatoire habitat****Localisation : Communauté de communes du Périgord Ribérais****Objectifs stratégiques :**

Le PLH impose la mise en œuvre d'un observatoire de l'Habitat lequel permettra de suivre, d'évaluer et d'actualiser les objectifs et les actions du PLH.

Il s'agira notamment de :

- Construire les outils de suivi des indicateurs des actions (fichiers Excel), pour une observation permanente et continue de l'évolution de l'habitat (vacance, marché immobilier local, indicateur de consommation d'espace, demande de logement, demande de foncier)
- Se donner les moyens d'améliorer la connaissance des besoins locaux en logement
- Créer un réseau des acteurs de l'habitat partenaires avec lesquels systématiser des échanges de données,
- Produire des notes pour les groupes de travail,

Echéancier : 2021-2026

La Communauté de Communes du Périgord Ribérais n'ayant pas les moyens d'ingénieries de développer son propre observatoire de l'habitat, celle-ci a décidé de travailler avec le département de la Dordogne sur la mise en place de l'observatoire Départemental de l'Habitat en intégrant le comité technique. Celui-ci a pour objet de fédérer les attentes des EPCI, de l'Etat, du CD24 et de l'ensemble des acteurs de l'habitat qui le souhaitent.

Aujourd'hui avec le code de la construction et de l'habitation (CCH), les EPCI qui ont un PLUi valant PLH ont obligation d'avoir un observatoire.

Cet observatoire a pris la forme d'un site internet [Observatoire Départemental de l'Habitat \(dordogne.fr\)](http://Observatoire.Departemental.de.l'Habitat.dordogne.fr) accessible à la fois pour les habitants, les techniciens des collectivités et les professionnels de l'habitat.

Les points d'entrée du site :

- Mon territoire
- Zoom sur les quartiers
- Mon logement
- Le coin pro
- L'habitat de demain
- Acteurs de l'habitat

Mon territoire

- Les chiffres clés et cartographies de l'habitat en Dordogne à toute échelle géographique : EPCI, quartiers, OPAH, PIG, arrondissement, Pays, SCOT... avec une mise à jour automatique par flux à partir des bases INSEE, FILOCOM, ECOLO etc...). Les données sur le logement social ou HLM, le marché de l'immobilier, les consommations, les énergies, les OPAH, les PIG, la rénovation et l'adaptation du logement.
- Un annuaire des acteurs de l'habitat en Dordogne.

Mon logement

- L'accès au logement et à l'hébergement (HLM, hébergement d'urgence, maison de retraites, foyers de jeunes travailleurs, établissements pour personnes en situation de handicap, etc...).
- Les aides financières (aides aux travaux, aux personnes (CAF), FSL).
- Les fournisseurs d'énergie (lien vers site internet).

Le coin Pro

- Les appels à projet (veille avec liens internet).
- Les aides aux bailleurs (Aides de l'Etat, Département, action logement...).
- Les aides aux collectivités (quelles aides aux EPCI et communes pour leurs logements sociaux).

L'habitat de demain

- Etudes et expériences (mise en lignes d'études et d'expériences ; étude sociologique sur la précarité énergétique, permis de louer à Bergerac, plaquette vacance CAUE etc...).
- Plans et programmes (PDH, Programme d'action territorialisé de l'ANAH, Programmation logements sociaux publics, PDALHPD, PDLPE, schéma des gens du voyage, liens vers les PLUi etc.).
- Le calendrier de l'habitat (calendrier des réunions multi partenariales et événements habitat sur le territoire).

Acteurs de l'habitat

- Les administrations, les services publics, les intercommunalités, les associations, les organismes HLM et les professionnels.

Image tirée du site internet**Outils utilisés :**

- Observatoire Départemental de l'Habitat de la Dordogne
- GEODIP de l'Observatoire Nationale de la Précarité Énergétique
- Zéro Logement Vacant de la Fabrique Numérique du Ministère de la Transition Écologique
- Observatoire Diagnostic de Performance Énergétique de l'ADEME
- Siterre et Casba de l'Agence Régionale pour les Travaux d'Économie d'Énergie (ARTEE)
- Publication du CEREMA

Méta donnée :

- Data.gouv.fr : données relatives à l'énergie, au logement et à l'urbanisme
- PRIORENO de la Banque des Territoires

Réseaux :

- RAPPEL : Réseau des acteurs contre la pauvreté et la précarité énergétique dans le logement

Présentation d'un outil utilisé et de types de données recueillies**GEODIP Géolocaliser et Diagnostiquer la Précarité énergétique**

Réalisation de 45 études sur la précarité énergétique sur les 44 communes et sur l'EPCI via l'outil GEODIP de l'Observatoire Nationale de la Précarité Énergétique et envoi par courriel aux communes.

L'outil GEODIP réalisé par le bureau d'étude ARTELYS répond aux attentes des collectivités en matière de géolocalisation et de précarité énergétique.

L'objectif est de fournir à l'ensemble des utilisateurs un outil de pré diagnostic fiable et robuste afin d'identifier des situations de précarité énergétique sur tout le territoire national, à partir de données existantes issues de la statistique publique (ENL 2013,ENTD 2012...).

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

Cet outil permet de repérer les zones de précarité énergétique liées au logement et à l'utilisation de la voiture des ménages en estimant le nombre de ménages en précarité sur un territoire (jusqu'à la maille IRIS), suivant un certain nombre d'indicateurs. Ces indicateurs peuvent être calculés en prenant en compte la consommation énergétique du logement, de la voiture ou la combinaison des deux.

La méthodologie repose sur le croisement de différentes sources de données, jusqu'à la maille du ménage.

Les principaux indicateurs sont :

- Le taux d'effort énergétique (TEE)
- Le taux d'effort énergétique des trois premiers déciles de revenu (TEE_3D)
- Le nombre de ménages sous le seuil de pauvreté
- Le nombre de ménages éligibles à MaPrimeRénov
- Nombre de ménages potentiellement éligibles à l'aide Habiter Mieux de l'ANAH

Chiffre clé de la Précarité énergétique et du logement sur le territoire de la CCPR

Dépenses moyennes de carburant liées la mobilité quotidienne en euros

1 396	1362
CCPR	France Métropolitaine

Nombre de ménages en précarité énergétique mobilité quotidienne en voiture

1 610 (17.6 %)	4 002 299 (13.7 %)
CCPR	France Métropolitaine

Nombre de ménages en précarité énergétique logement ou mobilité quotidienne en voiture

2 513 (27.5 %)	5 883 116 (20.2 %)
CCPR	France Métropolitaine

La part des ménages (Modeste et très modeste) éligibles à l'aide MaPrimeRenov ainsi qu'à l'aide Habiter mieux de l'ANAH sont au nombre de **2 800**.

Environ **6 200** maisons ont été construites avant 1990, une centaine après 2013 sur les **9 190** logements que compte le territoire.

La précarité énergétique sur le territoire de la CCPR

- Les communes de la CCPR dont les ménages sont le plus fortement impactés par la *précarité énergétique mobilité quotidienne en voiture* (+20 %) sont au nombre de **11** : St André de Double, Ponteyraud-la Jemaye, Vanxains, Chassignes, Vendoire, Champagne-Fontaine, Nanteuil-Auriac de Sourzac, St Martial de Viveyrol, Coutures, Bourg des Maisons, St Just.
- Les communes de la CCPR dont les ménages sont le plus fortement impactés par la *précarité énergétique du logement* (+20 %) sont au nombre de **13** : St André de Double, Vanxains, Chassignes, Bourg du Bost, Combéranche Epeluhe, Ribérac, Lisle, St Just, Coutures, St Martial de Viveyrol, Nanteuil-Auriac de Sourzac, Champagne-Fontaine, La Chapelle Grésignac.
- Les communes de la CCPR dont les ménages sont le plus fortement impactés par la *précarité énergétique du logement ou mobilité quotidienne en voiture* (+25 %) sont au nombre de **18** : St André de Double, Ponteyraud-la Jemaye, Vanxains, Ribérac, Chassignes, Bourg du Bost, Combéranche Epeluhe, Lisle, Grand Brassac, St Just, Chapdeuil, Creyssac, Coutures, Verteillac, St Martial de Viveyrol, Nanteuil-Auriac de Sourzac, Champagne-Fontaine, Vendoire,

St Paul Lizonne.

- Les communes de la CCPR dont les ménages sont le plus fortement impacté par la *pauvreté* (+25 %) sont au nombre de **14** : St André de Double, Vanxains, Ribérac, Chassignes, Bourg du Bost, Tocane St Apre, Lisle, St Just, Coutures, Verteillac, St Martial de Viveyrol, La Chapelle Grésignac, Nanteuil-Auriac de Sourzac, Champagne-Fontaine, St Paul Lizonne.

Ce qui représente 2 320 ménages sur les 9 134 du territoire de la CCPR.

Répartition par énergie principale de chauffage

Modes de chauffage	CCPR	France métropolitaine
Chauffage urbain	0 %	5 %
GPL	4 %	2 %
Gaz Naturel	10 %	35 %
Fioul	25 %	11 %
Electricité	28 %	34 %
Bois	33 %	13 %

Fioul :

- 25% des logements (2 298) du territoire de la CCPR sont chauffés au fioul contre 11 % au national.
- Le fioul domestique est une énergie fossile dérivée du pétrole qui dégage beaucoup de CO2. Une chaudière alimentée au fioul a donc un impact sur l'environnement plus important que d'autres modèles de chaudières ou systèmes de chauffage, comme la chaudière à gaz à condensation ou la pompe à chaleur.
- L'un des objectifs du ministère de la Transition écologique est d'ailleurs de supprimer toutes les chaudières à fioul dans les foyers français d'ici 10 ans
- Dès le 1^{er} juillet 2022, la chaudière au fioul obsolète devra être remplacée par une chaudière au fioul de classe A utilisant le biofioul (*Le Biofioul est une énergie nouvelle, composée de fioul domestique auquel est ajoutée une part croissante d'énergie renouvelable, sous forme d'ester méthylique de colza. Le biocombustible liquide ainsi obtenu est immédiatement substituable au fioul 100% fossile. Dès janvier 2022, le biofioul F10 (10% de colza) pourrait être généralisé à partir de 2024, en fonction de la ressource disponible et remplacer intégralement le fioul 100% fossile*) ou par un autre système de chauffage. Des aides financières sont mises en place pour aider les particuliers à changer de chaudière.

Bois :

- 33 % des logements (3 033) du territoire de la CCPR sont chauffés au bois contre 13 % au national.
- Dans une étude réalisée en 2018 par l'ADEME sur le chauffage domestique au bois, celle-ci fait le constat que « Le marché du bois de chauffage en France est un maillon essentiel de la filière forêt bois comme de celle des énergies renouvelables. En effet, le bois énergie est la première source d'énergie renouvelable en France, grâce à l'exploitation durable de notre potentiel forestier ».

Constat :

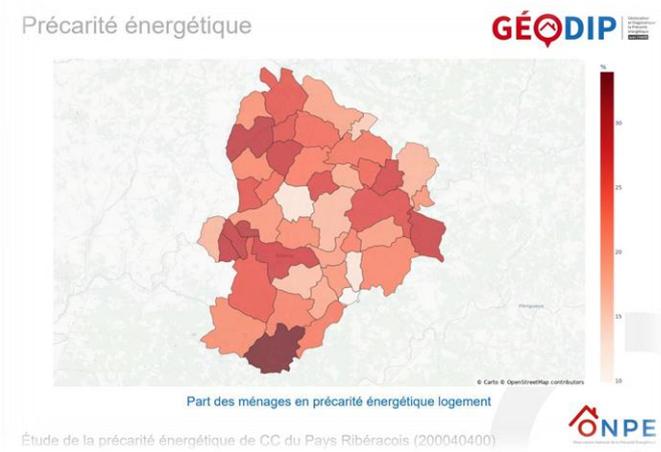
- Un parc en fort renouvellement qui améliore les problématiques de qualité de l'air
- Une diminution de la consommation de bois bûche et une professionnalisation des circuits d'approvisionnement
- Une augmentation de la consommation de granulés
- Une baisse du nombre de ménages ayant utilisé un appareil de chauffage au bois
- La forêt, principal fournisseur de bois domestique

Préconisation de l'ADEME sur la filière bois

- Continuer le déploiement d'un parc moderne d'appareils de chauffage domestique, dans l'existant et dans

- le neuf,
- Professionnalisation des filières de mobilisation de la ressource et production de combustible bois bûches de qualité,
- Conforter l'adéquation Offre/demande sur le prix, le service, la qualité (combustible et équipement),
- Maîtriser les impacts du chauffage au bois sur la qualité de l'air par la performance des installations et des pratiques.
-

Image illustration sur étude CCPR



Action réalisée



En synthèse

1^{er} Enjeu : Le renforcement des 3 pôles et la limitation de la vacance

AXE 1 Réinvestir le parc vacant	Action 1 Soutenir le développement d'un parc locatif privé à loyer modéré dans l'ancien	Cette action vise principalement à réduire la vacance. Après de nombreuses années de travail sur le sujet, en partenariat avec les communes, le taux de vacance initial est in fine non pas de 12 % mais de 5 % en moyenne sur notre territoire intercommunal. Chaque année, la vacance par commune est actualisée et des démarches auprès des propriétaires vacants sont réalisés pour les inciter à ne pas laisser leur bien en désuétude (vente, réhabilitation, etc).	
	Action 2 Développer le parc communal dans l'ancien	Cette action a plus pour objectif de notre service un accompagnement auprès des communes souhaitant investir des biens vacants . La plupart du temps, il s'agit de bien sans maître pour lesquels les démarches peuvent être longues car méconnues.	
	Action 3 Réinvestir un/deux immeubles emblématiques vacants dans le centre de Ribérac	La commune de Ribérac a identifié deux biens importants : l'ancien Hôtel de Ville et l'ancienne gendarmerie. La mairie a engagé les travaux de rénovation avec Périgord Habitat sur l'ancien Hôtel de Ville avec la création de 11 logements sur les étages au-dessus de la Poste. Ribérac étant devenue Petite Ville de Demain, elle a pu étudié un nouvel horizon pour ce bâtiment, qui aurait plutôt une vocation culturelle.	

AXE 2 Valoriser le cadre bâti	Action 4 Mettre en œuvre une opération façade	Après s'être renseigné auprès de Communauté de communes l'ayant déployée, la CCPR a proposé à ces 44 communes de mettre en place une prime Façade. Seules 16 communes de EPCI participent à ce dispositif. Ainsi, par an, 15 logements , dont 3 prioritairement sur Ribérac pourront bénéficier d'une Prime Façade d'une valeur totale de 1 000 € (50/50 commune et CCPR) dans le cadre de la rénovation de leur façade, sous réserve des conditions d'éligibilités visés dans le règlement d'intervention.	
	Action 5 Accompagner la requalification de l'espace public	La CCPR a réalisé une étude pré-opérationnelle afin de déterminer les besoins des habitants. Dans cette étude, un volet étude de bourg a été réalisé sur les pôles identifiés dans le PLUi-H : Ribérac/Villetoueix, Tocane/Lisle et Verteillac/La Tour Blanche Cercles. A l'issue de cette étude, il a été convenu par la commission	

		<p>Aménagement de l'Espace que la qualification des espaces publics relevait de la compétence des communes.</p> <p>En conclusion, la CCPR apporte une analyse technique et administrative en fonction des demandes.</p> <p>Par exemple, en 2024, la CCPR accompagne l'étude de Bourg de Ribérac, conduite par le CAUE, engagé dans le dispositif « Petite Ville de Demain ».</p>	
	<p>Action 6 Mettre en place un plan de commercialisation / communication des lotissements communaux vides</p>	<p>Nous avons réalisé un recensement de lotissements communaux. Une page sur notre site internet a été créée pour les communes qui souhaitaient y figurer. Entre 2021-2024 nous avons 17 lots à vendre puis 14, soit 1 lot/an en moyenne de vendu.</p> <p>En parallèle, la CCPR dispose d'un lotissement communal. De 2021 à 2024, 6 lots ont été vendus. Il nous reste 3 lots à la vente.</p>	

2nd Enjeu : Le développement et la pérennisation d'une offre de logements diversifiée et de qualité

<p>AXE 3 Améliorer le parc existant</p>	<p>Action 7 Réhabiliter, remettre à niveau le parc de logements existant (privé et communal)</p>	<p>Le parc privé est couvert par nos dispositifs d'aides à l'Habitat. Au départ par un PIG, qui a fait place à une OPAH-RR en 2023, avec la constitution d'un service en régie. Gage d'efficacité et d'opérationnalité les objectifs de 92 dossiers/an sont chaque année atteint.</p> <p>Le parc public comprend <u>les logements communaux</u> pour lesquels nous proposons le financement pour moitié des audits énergétiques, obligatoire dans le cadre d'une réhabilitation énergétique.</p>	
	<p>Action 8 Lutter contre les situations d'indignité</p>	<p>Un groupe de travail devait être mis en place. Ce sujet important regroupe plusieurs interlocuteurs qu'il convient de réunir afin d'avoir une lisibilité interne et externe dans l'accompagnement du public défavorisé. Différents outils : Unité territoriale, Histologe.</p>	

<p>AXE 4 Construire des logements économes en ressources foncières et environnementales</p>	<p>Action 9 Conforter le parc locatif social</p>	<p>La CCPR est adhérente au SMOLS et apporter un financement à chaque rénovation/création de logement. Par exemple, le lotissement de Verteillac avec 12 logements (résidence intergénérationnelle), ou encore à Ribérac 10 logements dans l'ancienne Poste.</p> <p>Plusieurs communes ont échangé avec</p>	
--	---	--	---

		Périgord Habitat en raison de projet de lotissements de moyenne taille, mais sans réalisation effective.	
	Action 10 Soutenir les modes d'habitat innovants	Une rencontre avec un organisme a été faite mais sans résultat concret.	
	Action 11 Réaliser d'un éco-hameau à Tocane-Saint-Apre	Action non poursuivie	

AXE 5 Prendre en compte les besoins spécifiques	Action 12 L'hébergement et l'accueil des gens du voyage	<p>La CCPR est soumise au SDAHGV. Elle répond aux premières prescriptions de celui-ci en ayant une aire d'accueil. Dans le nouveau SDAHGV 2024-2029, l'aire devait fermée devait fermer définitivement et nous devons réaliser deux terrains locatifs familiaux.</p> <p>En 2024, la CC est devenue propriétaire d'une maison pour répondre à ces objectifs départementaux avec un programme de travaux et de revente à Périgord Habitat.</p>	
	Action 13 Animer une cellule de veille autour des quartiers sensibles	Action non encore débutée	
	Action 14 Produire un parc adapté aux publics fragiles	Pour rappel, la CCPR a participé financièrement au lotissement intergénérationnel de Verteillac.	
	Action 15 Accompagnement le vieillissement de la population	Le volet OPAH-RR avec Ma Prim Adap' permet d'adapter un grand nombre de logements. Nos objectifs sont passés de 18 à 40 dossiers Autonomie. La population est vieillissante et nos agents œuvrent pour améliorer leur confort de vie.	

	Action 16 Créer une maison relais à Tocane-Saint-Apre	Action non poursuivie	
--	---	-----------------------	---

3^{ème} Enjeu : l'animation d'une politique intercommunale à l'échelle de l'intercommunalité

AXE 6 Organiser le pilotage, l'animation et le suivi du PLH	Action 17 Mettre en place les instances de pilotage du PLH	Les membres de chaque instance : COPIL, groupes de travail thématique (par exemple : marché de l'habitat), ont été nommés et se sont réunis au moins une fois par an tel que convenu.	
	Action 18 Structurer un service habitat au sein de la CCPR.	.Le service Habitat est composé d'un chargé de mission Habitat et de deux chargés d'animation OPAH-RR. A leur côté des partenaires, tel que le CAUE et l'ANAH permettent une complétude de connaissances et de fonctionnalités.	
	Action 19 Mettre en œuvre l'observatoire de l'habitat	L'agent référent complète avec nos données l'observatoire <u>départemental</u> de l'Habitat.	



Communauté
de Communes
du Périgord
Ribéracois