



POLITIQUE DÉPARTEMENTALE DE L'HABITAT

En soutenant la production de logements abordables et économes en énergie, le Conseil départemental affirme sa volonté d'aménager le territoire, de maintenir les familles dans un habitat décent et de lutter contre les fractures sociales et territoriales.

Dans un contexte de crise énergétique majeure, le Conseil départemental s'engage ainsi fortement auprès des ménages les plus modestes pour les aider à financer les travaux qui leur permettront de réduire leur facture de chauffage, en mettant en œuvre des dispositifs de chaleur renouvelable. Dans ce domaine aussi, l'excellence environnementale est au cœur des actions mises en œuvre par le Département.



Photo : Eymet - Déclic et Décolle

La politique départementale de l'habitat en Dordogne est une politique transversale, au cœur d'enjeux sociaux et territoriaux majeurs, et se décline en trois axes :

AXE 1 - L'habitat, une politique de cohésion territoriale

Le Département soutient les collectivités et les bailleurs HLM pour la production de logements locatifs sociaux :

- sur l'ensemble du territoire, pour la création ou la réhabilitation de logements communaux et intercommunaux, des projets d'accueil et d'habitat des gens du voyage ou des projets innovants (25% d'aide maximum dans le cadre de la contractualisation) ;
- dans les communes (Bassillac-et-Auberoche, Bergerac, Boulazac-Isle-Manoire, Chancelade, Coulounieix-Chamiers, Périgueux, Prigonrieux, Sanilhac, Trélissac) soumises à l'obligation de disposer de logements sociaux (loi SRU) avec une aide de 1.000 € par logement « très social » ;

- sur l'opération de renouvellement urbain de Coulounieix-Chamiers, à travers une aide de 1.500 € par logement social réhabilité ou construit ;

Par ailleurs, le Département soutient spécifiquement l'office public « Périgord Habitat » dans le cadre d'une convention 2022 - 2023 qui fixe l'enveloppe maximale à 1.600.000 € par an pour des aides à la production (5.000 € par logement pour la construction neuve ou l'acquisition - amélioration), à la réhabilitation thermique du parc (à hauteur de 30% du coût HT des travaux) ou à la démolition de logements.

Le Département soutient, sur ses fonds propres, les propriétaires occupants (PO) modestes et très modestes définis en fonction de leurs revenus selon un barème de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) pour des travaux dans leur habitation principale.

Aides départementales aux Propriétaires Occupants

Type de travaux	Taux d'aide	Montant de l'aide	
Équipement chaleur renouvelable (*)	30 % du montant HT	1.200 €	1.500 €
Mise aux normes de l'assainissement individuel		maximum pour les PO modestes	maximum pour les PO très modestes
Mise en conformité électrique			
Réfection de toitures			

(*) en complément d'une aide Anah Ma Prime Rénov Sérénité ou Travaux Lourds

Un exemple de réhabilitation durable

Des PO très modestes engagent des travaux dans leur maison très ancienne et très dégradée sur l'agglomération du Grand Périgueux.

L'ensemble de ces travaux a coûté 73 681 € HT financés par :

- **l'Anah** (26 500 €)
- **le Conseil départemental pour 4 types de travaux** (6 000 € soit 4 x 1 500 €)
- **le Grand Périgueux** (4 165 €)
- **La commune** (4 165 €)

Le total des subventions s'élève à 40 830 €, soit plus de 55 % du montant HT des travaux.

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, confiée par l'Etat, le Département instruit et attribue :

- des agréments et subventions aux collectivités, aux bailleurs HLM ou à des associations pour la construction ou l'acquisition - amélioration de logements locatifs sociaux.
- des aides financières aux propriétaires occupants modestes et très modestes et aux propriétaires bailleurs selon les règles définies nationalement par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah).

AXE 2 - Les politiques sociales de l'habitat

Le Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées et le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage permettent de déterminer les actions en faveur des publics

spécifiques et/ou les plus fragiles. Ces deux plans sont pilotés conjointement avec l'Etat.

Ils concernent en particulier :

- l'appui au relogement et à l'insertion par le logement
- la prévention des expulsions locatives
- le soutien aux intercommunalités

AXE 3 - L'ingénierie au service des territoires et des usagers

Le Département soutient les opérateurs départementaux intervenant dans le domaine de l'habitat, l'Association Départementale d'Information sur le Logement (ADIL) et l'association « Solidaires pour l'habitat » (SOLIHA) pour les accompagner dans leurs missions.

Le Département soutient les communes et les intercommunalités pour les études (25 % maxi-

mum dans le cadre de la contractualisation) et les programmes d'animation (opérations programmées d'amélioration de l'habitat - OPAH ou programmes d'intérêt général - PIG) menés en matière d'habitat sur leurs territoires (20% du montant HT).

Enfin, le Département a décidé de coordonner une plateforme de rénovation énergétique, composée des trois opérateurs CAUE, ADIL et SOLIHA, qui apporte des conseils gratuits à tous les publics sur 14 intercommunalités.

Dans le cadre de la délégation des aides à la pierre, le Département instruit et attribue

des aides de l'Etat pour l'ingénierie sur les territoires : études et suivi-animation des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), selon les règles définies nationalement par l'Anah.

Des outils au service des territoires

L'observatoire départemental de l'habitat

Outil de connaissances et d'analyses au service de tous, il a pour objectif de suivre l'évolution du territoire afin de permettre de mieux identifier les besoins en logement et ainsi les anticiper.

Son contenu s'enrichit régulièrement de nouvelles données ou publications au profit de l'ensemble des partenaires (élus, bailleurs, acteurs de l'habitat, propriétaires occupants...). L'observatoire a vocation à évoluer en tenant compte des remarques ou suggestions.

<https://habitat.dordogne.fr/>

La maison départementale de l'habitat

Afin de servir au mieux les citoyens et les collectivités, le Département envisage la création d'une maison départementale de l'habitat regroupant tous les organismes (ADIL, SOLIHA, CAUE, ATD, Office HLM Périgord Habitat, SEMIPER, service de l'habitat du Département) en un lieu unique.



Le Conseil départemental a toujours mené une politique de l'habitat volontariste et transversale qui s'est étoffée au fil des années. Mais il est apparu nécessaire que notre institution s'investisse davantage dans le pilotage des dispositifs. Cela s'est matérialisé notamment par deux actions fortes de notre collectivité :

- l'instruction en régie des dossiers de demandes de subventions des propriétaires occupants et bailleurs dans le cadre de la délégation de compétence des aides à la pierre ainsi que la gestion des aides de l'Etat au bénéfice des bailleurs sociaux HLM ;
- la mise en place d'un dispositif d'aides aux propriétaires occupants sous plafonds de ressources de l'Anah.

Notre politique de l'habitat est au cœur d'enjeux sociaux, environnementaux mais aussi économiques. Elle contribue à lutter contre les déséquilibres territoriaux et elle s'adresse à de multiples acteurs. Il était nécessaire de la rendre plus lisible pour que chacun se l'approprié : un recueil des orientations de la collectivité sous forme d'un « livre blanc » a donc été rédigé, accompagné de ce fascicule, résumant l'ensemble des actions que mène le Conseil départemental dans le domaine complexe de l'habitat.

Juliette NEVERS

Vice-présidente du Conseil départemental en charge de l'habitat



Conseil départemental de la Dordogne

Hôtel du Département
2, rue Paul-Louis Courier
CS 11200
24019 PÉRIGUEUX Cedex
Tél : 05 53 02 20 20
Mail : cd24@dordogne.fr

Service Habitat

Tél : 05 53 45 45 80
Mail : cd24.habitat@dordogne.fr

Plateforme de rénovation énergétique

Dordogne-Périgord
Tél de l'ADIL : 05 53 09 89 89

Délégation locale de l'ANAH

Tél : 05 53 45 45 80 - Touche 2
Mail : anah-cd24@dordogne.fr

Observatoire départemental de l'Habitat

<https://habitat.dordogne.fr/>