Les rendez-vous de L’Oustal



Ordre du jour

- 8h30 - Accueil café
- 9h00 - Mot d’accueil de M. Germinal Peiro, Président du Conseil départemental
- 9h15 - Présentation de la politique départementale en faveur de l'habitat
- 10h00 - Présentation des structures de l’Oustal
- 11h00 - Exemples de projets de logements communaux
- Echanges avec la salle
- 12h00 - Clôture de la séance

La politique départementale de l'Habitat

La politique départementale de l'Habitat

Le Département est chef de file en matière d'habitat depuis plus de 20 ans.

Cette position, lui permet de développer son attractivité économique, de maintenir l'emploi, et d'œuvrer en faveur de la solidarité sociale et territoriale.

Elle repose sur :

- La mise en réseau et la coordination des acteurs locaux,
- Des animations de territoire et une communication régulière,
- Son ingénierie technique, sociale et financière partenariale

LA STRATÉGIE DÉPARTEMENTALE

- Permettre l'accès et le maintien des ménages modestes dans un logement décent, à un prix abordable pour les locataires et à proximité de pôles de services et d'emplois.

- Accompagner la rénovation énergétique des bâtiments en parc privé et en parc social HLM en réponse aux changements climatiques.

- Faire de la politique « habitat » un outil d'aménagement et de développement solidaire des territoires, ainsi qu'un levier de développement économique et d'attractivité du territoire.

LA STRATÉGIE DÉPARTEMENTALE

Elle repose sur deux outils principaux :

- La délégation des aides à la pierre
- Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH)

La délégation des aides à la pierre

20 ans de délégation des aides à la pierre

La délégation des aides à la pierre c'est quoi ?

- Une convention par laquelle l'Etat a délégué sa compétence pour la gestion et l'attribution des aides à la pierre au Conseil départemental

- Ces aides à la pierre se décomposent en deux volets :
  * La production (par construction et par acquisition), la réhabilitation et la démolition des logements locatifs sociaux
  * L'amélioration de l'habitat privé relevant des aides de l'ANAH.
- Cette convention est conclue pour 6 ans (en cours : 2024-2029).
- Les objectifs et financements sont fixés par l'Etat annuellement
- Depuis le 1er janvier 2021, instruction des dossiers en régie par le service Habitat du Conseil départemental (une équipe de 6 personnes au sein du service Habitat)

20 ans de délégation des aides à la pierre

La délégation des aides à la pierre pour quoi faire ?

- Pour **structurer** la politique départementale de l'habitat avec la création d'un service dédié (13 agents).
- Pour **renforcer** l'accompagnement technique et financier des collectivités, des associations, des bailleurs sociaux et des ménages.
- Pour être **au plus près des usagers**
- Pour **soutenir** l'économie locale
- Pour **défendre** les intérêts de notre département auprès des instances régionales (DREAL)
- Pour **répondre** aux besoins du territoire avec **équité et solidarité**

20 ans de délégation des aides à la pierre

264 M€ de subventions (Etat-Département) attribués dans les deux parcs : public et privé

23 682 logements produits et/ou réhabilités

1,2 milliards de travaux générés

Le soutien en moyenne de l'équivalent 2 000 emplois d'ouvriers du BTP annuellement

20 ans de délégation des aides à la pierre

Pour la période 2024-2029, la délégation c'est :

une enveloppe de subvention prévisionnelle de 179,5 M€ sur 6 ans pour la Dordogne !

❑ <u>En parc public :</u>

3 043 logements sociaux à produire (en neuf et acquisition amélioration)
pour **10 M€** de subventions de l'Etat

❑ <u>En parc privé :</u>

6 720 logements privés à rénover
pour **169,5 M€** de subventions de l' Anah

Le Plan Départemental de l’Habitat (PDH)

Le Plan Départemental de l'Habitat

- Un Plan Départemental de l'Habitat (PDH) c'est quoi ?
- Le PDH est une **démarche volontaire**
- Il vise à assurer la **cohérence** entre les politiques de l'habitat conduites dans les territoires couverts par un PLH ou un PLUI-H, et les politiques sociales, pour apporter une réponse adaptée aux besoins en logements et en hébergement des ménages,
- Il a vocation à **lutter contre les déséquilibres et les inégalités territoriales** en s'appuyant sur un dispositif **d'observation de l'habitat**
- C'est un outil d'aide à la décision, d'ingénierie et d'animation territoriale et un copilotage Etat / Conseil départemental

En Dordogne : élaboration en cours du 3ème PDH (2026/2031)

Le PDH 2026-2031

- Il prend le relais du PDH 2019-2025,

- Son élaboration repose sur une démarche partenariale et territorialisée à l'échelle des quatre SCOT :

➢ SCOT du Pays de l'Isle en Périgord ;
➢ SCOT du Pays Bergeracois ;
➢ SCOT du Pays Périgord Noir ;
➢ SCOT du Pays Périgord Vert.

Des **fiches territoriales** constitueront les feuilles de route opérationnelles propres à chaque territoire.

Le document final est en cours d'élaboration.

Il sera soumis au vote du Conseil départemental et du CRHH au 1er trimestre 2027.

Les enjeux de notre territoire

- Garantir un **équilibre territorial** par la production de logements sociaux conventionnés
- **Adapter** le parc existant au vieillissement, à la perte d'autonomie
- Qualifier et remobiliser les **logements vacants**
- Concilier production neuve, sobriété foncière, qualité architecturale et insertion paysagère

Les enjeux de notre territoire

- **Développer** une offre adaptée aux besoins des publics : séniors, jeunes, saisonniers,...
- **Articuler** entre les enjeux du logement, de l'emploi et de la mobilité
- **Préserver** le logement à l'année dans les territoires soumis à la pression touristique et aux résidences secondaires

Les 4 grandes orientations du PDH

1 - Faire du PDH un outil d'appui, d'animation et de pilotage territorial

2 - Faire de l'habitat un pilier de l'aménagement du territoire et de l'attractivité

3 - Améliorer, adapter et remobiliser le parc existant

4 - Produire une offre abordable, diversifiée et adaptée aux besoins des territoires

Eléments à retenir ...

- **Appliquer une réponse adaptée à chacun des territoires de la Dordogne,**
- **Prioriser la connaissance fine des besoins** grâce à l'Observatoire départemental de l'habitat,
- **Renforcer l'ingénierie auprès des collectivités**, souvent confrontées à des opérations complexes.

Mise en place d’un grand service public de l’habitat

L’OUSTAL, Maison Départementale de l’Habitat pour apporter un service public efficient et innovant aux périgourdins.

Elle regroupe 8 structures sur 2 bâtiments :

- Action Logement Services
- L’ADIL
- L’ATD
- Le CAUE
- Périgord Habitat
- Soliha Dordogne Périgord
- Terren Périgord
- Service Habitat du Département

https://oustal.dordogne.fr/



PRESENTATION DE L'OUSTAL

Pourquoi l'Oustal ?

L'Oustal appuie la volonté de servir au mieux les citoyens, en facilitant leurs démarches autour du logement, de l'habitat et de l'énergie

Que trouve-t-on à l'Oustal ?

- Un service public de conseil **gratuit**
- Un **réseau** de partenaires
- Un **conseil** personnalisé, neutre et fiable
- Une **information** sur les droits et obligations en matière d'habitat

L’ingénierie départementale

Vous avez un projet sur votre territoire ?
nous pouvons vous accompagner

L’ Observatoire Départemental de l'Habitat : Un outil de connaissance et d’analyses mis au service des élus et acteurs de l’habitat

La politique départementale repose sur :

- un partenariat historique, innovant et structuré avec les EPCI, mobilisant les outils départementaux : ADIL, ATD, CAUE, PERIGORD HABITAT, TERREN PERIGORD, SOLIHA, ACTION LOGEMENT SERVICES

- un copilotage de la politique Habitat / Hébergement avec l’Etat, les partenaires et collectivités,

- une planification et programmation des logements en réponse aux besoins des territoires à travers les plans et schémas départementaux et locaux

- un soutien au maillage territorial, avec en pivot les bourgs centres

Présentation des structures constitutives de l'Oustal



SERVICE HABITAT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

SERVICE HABITAT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

13

13 agents

4 grandes missions au service de l'habitat et des territoires

01 LE PARC PRIVÉ

Gestion des aides de l'Anah pour les propriétaires occupants et bailleurs, dans le cadre de la délégation des aides à la pierre et du dispositif départemental Dordogne Périgord Rénov'.

02 LE PARC PUBLIC

Gestion des aides et agréments de l'État aux collectivités et bailleurs sociaux, suivi des communes concernées par l'article 55 de la loi SRU et attribution des aides départementales à Périgord Habitat.

03 PLANS ET SCHÉMAS

Élaboration, copilotage et mise en œuvre avec l'État des politiques départementales : Plan départemental de l'habitat (PDH), PDALHPD et Schéma des Gens du Voyage.

04 OBSERVATOIRE DE L'HABITAT

Outil de connaissance et d'aide à la décision pour le développement des territoires, notamment à partir des données sociodémographiques et de l'habitat. Pilotage du Pacte Dordogne Périgord.



ACTION LOGEMENT SERVICES

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

ActionLogement RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE

- Depuis plus de 70 ans, la vocation d'Action Logement, acteur de référence du logement social et abordable en France hexagonale et dans les territoires ultra-marins, est de faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi.
- Action Logement gère paritairement la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC) en faveur du logement des salariés, de la performance des entreprises et de l'attractivité des territoires.
- Grâce à son implantation territoriale, au plus près des entreprises et de leurs salariés, ses 20 000 collaborateurs mènent, sur le terrain, deux missions principales : Construire, gérer et financer des logements sociaux et intermédiaires
- Accompagner les salariés dans leur mobilité résidentielle et professionnelle

Contact de la structure :
MANO CEDRIC – Directeur Territorial
0650771367 - cedric.mano@actionlogement.fr
175 rue Martha Desrumaux – 24000 PERIGUEUX

LE GROUPE ACTION LOGEMENT

ACTION LOGEMENT, UN ACTEUR UNIQUE, RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE



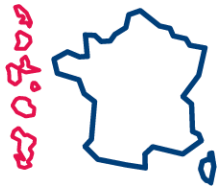
VISION

Faciliter l'accès au **logement** pour favoriser **l'emploi**



MISSIONS

- Proposer des **aides** et **services** pour **accompagner les salariés**
- **Construire** et **financer** des **logements sociaux** et **intermédiaires**



IMPLANTATION

- Des **directions régionales** et **agences locales** implantées au cœur des territoires
- **44 filiales immobilières**

EN FACILITANT **L'ACCÈS AU LOGEMENT** POUR LES **SALARIÉS**, LE GROUPE SOUTIENT **L'EMPLOI** ET LA **PERFORMANCE DES ENTREPRISES**, ET CONTRIBUE AU DÉVELOPPEMENT DE **L'ATTRACTIVITÉ ÉCONOMIQUE** ET À **L'ÉQUILIBRE SOCIAL DES TERRITOIRES**

LES MISSIONS

- **Une vocation : faciliter l'accès au logement pour favoriser l'emploi**
- **La collecte de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction, la PEEC, versée par les entreprises du secteur privé**
- **Un ancrage territorial historique garant d'une stratégie locale du logement abordable**
- **Un financement des politiques publiques répondant à l'attente des Partenaires sociaux**

Mission 1

- **Accompagner les salariés dans leur parcours résidentiel et professionnel**, en proposant des services (attribution de logement sociaux et intermédiaires, caution locative, etc.) et des aides financières (prêts, subventions) facilitant l'accès au logement et donc à l'emploi

Mission 2

- **Financer et produire des logements sociaux et intermédiaires,** prioritairement dans les zones à forte tension immobilière, en contribuant aux enjeux d'écohabitat, d'évolution de la société et de mixité sociale, en contrepartie de réservations pour les salariés

Mission 3

- **Contribuer au financement de certaines politiques du logement** en France et **accompagner leur mise en œuvre** en lien avec les collectivités locales (programmes de rénovation urbaine et Action Cœur de Ville)

Dordogne PÉRIGORD LE DÉPARTEMENT dordogne.fr

Quelles entreprises doivent verser la PEEC ?

Toutes les entreprises du secteur privé non-agricole employant plus de 50 salariés, assujetties à la taxe sur les salaires, ont l'obligation légale de consacrer chaque année 0,45 % de leur masse salariale annuelle au titre de la Participation des Employeurs à l'Effort de Construction (PEEC).
La loi Pacte exonérant les entreprises de moins de 50 salariés est entrée en vigueur le 1er janvier 2020.

PEEC
3,35 M€
versés en 2025

par **131** entreprises
de plus de 50 salariés

Aides et services
2,08 M€

Investissements engagés
5,10 M€

7,18 M€ employés en 2025

1694 familles aidées

ActionLogement
RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE



Agence Départementale d'Information sur le Logement

L’ADIL de la Dordogne, l’expertise habitat au service de votre territoire

Un conseil gratuit, neutre et objectif

Une information juridique, financière et fiscale en matière d’habitat.

Un éclairage des décisions en matière de logement.

Un soutien aux actions locales en matière de logement (LHI, vacance…)

Pour tous les publics

Locataires.

Propriétaires occupants.

Bailleurs.

Accédants à la propriété.

Collectivités.

Professionnels de l’immobilier.

Une présence de proximité

Des consultations au siège social.

17 permanences départementales.

Des visites à domicile.

Une équipe de juristes et de travailleurs sociaux au service des habitants et de leurs besoins en logement

CONSEIL JURIDIQUE, FINANCIER ET FISCAL

Location et rapports locatifs, accession à la propriété, construction, copropriété, fiscalité, urbanisme, mal logement...

ESPACE CONSEIL FRANCE RÉNOV'

Information sur les aides à la rénovation énergétique et à l'adaptation du logement. Partenaire des Pactes Territoriaux du Département.



PRÉVENTION DES EXPULSIONS LOCATIVES (SPEL)

Analyse des situations d'impayés, recherche de solutions avec les parties et les partenaires. Réalisation du diagnostic social et financier (DSF).



MÉDIATION ÉNERGIE (SME)

Prévention des impayés d'énergie, conseils sur le budget et les consommations. Orientation vers les aides et mise en place d'ateliers sur les écogestes.

Un appui aux communes et aux collectivités locales

Une ressource juridique pour les élus et leurs services

Conseils sur le logement.

Veille réglementaire.

Remontée des besoins des habitants.

Participation aux instances partenariales (PDALHPD, PDH, CIL,CLAH...)



ADIL'SUR

Accompagnement juridique des communes dans leur gestion locative

Aide à la rédaction du bail et des états des lieux.

- Conseils sur la fixation et la révision du loyer.
- Information sur les aides au logement.
- Conseils sur les droits et obligations des parties.
- Information sur les démarches en cas de litige ou d'impayé de loyer.

Pour sécuriser vos pratiques et prévenir les litiges.

Permanences et animation territoriale

Des permanences au plus près des habitants



Animation territoriale

Dispositif de prévention du retrait-gonflement des argiles (RGA)

En partenariat avec SOLIHA, information et orientation des habitants sur le dispositif expérimental.
Avec les communes, relais de l'information et organisation de réunions et d'actions collectives de sensibilisation.

Contact : Carla FERREIRA, Directrice

L'OUSTAL – Maison Départementale de l'Habitat
175 rue Martha Desrumaux, 24000 PÉRIGUEUX
Tél. : 05 53 09 89 89
contact@adil24.org • www.adil24.org

adil24.rdv.date

Dordogne PÉRIGORD
LE DÉPARTEMENT dordogne.fr

Dordogne-Périgord
L'OUSTAL
MAISON DÉPARTEMENTALE DE L'HABITAT

atd 24

AGENCE TECHNIQUE
DÉPARTEMENTALE

POLE AMENAGEMENT TERRITORIAL :
DE L'IDEE AU PROJET

ETUDES DE FAISABILITE :

Analyser préalablement l'opportunité du projet

- Faisabilité technique, réglementaire et financière
- Détermination des contraintes et risques du projet
- Etude de plusieurs scénarios ou variantes
- Diagnostics initiaux
- Evaluation du coût de l'opération
- Déposer des dossiers de demandes de subventions (DETR – Fonds vert …)

ASSISTANCES TECHNIQUES A MAITRISE D'OUVRAGE :

Accompagner la collectivité dans les étapes de recrutement d'une équipe de maîtrise d'œuvre

- Programme technique détaillé
- Planning de l'opération
- Choix de la procédure la plus adaptée à l'opération
- Rédaction de toutes les pièces administratives de consultation
- Analyse des candidatures et des offres
- Assistance à la passation du marché de Moe
- Accompagnement jusqu'à l'Avant-Projet

>>> Les études sont gratuites dans le cadre de l'adhésion

DEMANDE D'ETUDE :
https://www.atd24.fr

APPORTER DES REPONSES PRAGMATIQUES AUX ENJEUX ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTAUX

Une approche transversale : architecture, thermique, paysage, voirie, gestion de l'eau

- **En fonction des projets**, intervention de paysagistes pour le verdissement des abords des bâtiments
- **Les études thermiques** sont systématisées dans les projets de rénovation de bâtiments


Villamblard– Bistrot de la Place, ArchiMade architecte

L'adaptation climatique comme fil conducteur des missions

- Tous les projets intègrent une notice précisant **la démarche environnementale à suivre**
- Toutes les ATMO intègrent des **critères environnementaux ambitieux**, tant dans la rédaction du programme que dans l'analyse des candidatures et des offres


St Martial d'Albarède – Gendarmerie, Dodeman architecte

Adapter le bâti existant

- **Réfléchir au programme**, aux besoins, optimiser les surfaces
- Adopter des principes **d'éco-rénovation**
- Préconiser des **matériaux naturels**, bio-sourcés
- Proposer des **solutions simples, sobres, durables**


La Force - Hostellerie des Ducs, Cédric Bonnet architecte

CONSTRUIRE, RENOVER DES LOGEMENTS COMMUNAUX :
l'ATD24 à vos côtés

Conseils et diagnostics préalables

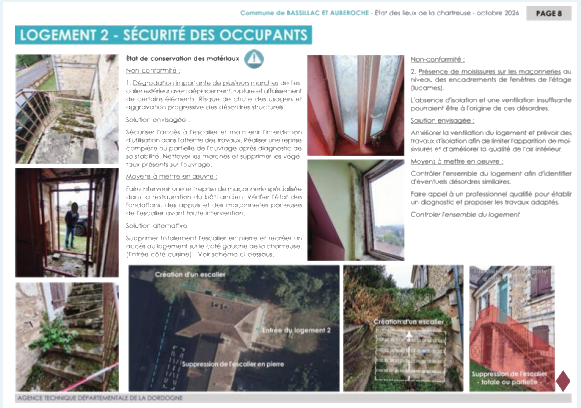
- **Relevé d'état des lieux** des bâtiments existants, calcul des surfaces
- **Diagnostics sommaires,** appréciation des travaux à prévoir
- **Echanges avec l'ingénierie départementale** (service habitat – conseillers de territoires …).

Rénovation de logements – Reconversion de bâtiments

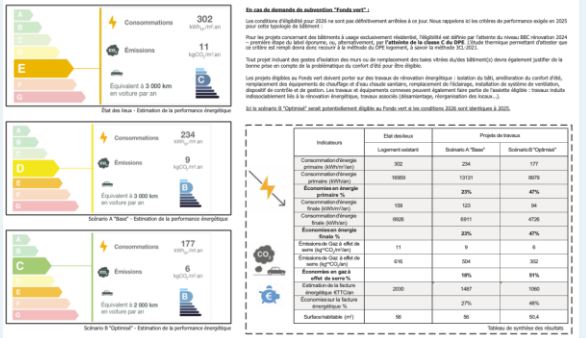
- **Appréciation du potentiel de reconversion** de bâtiments en logements
- **Approche technique et fonctionnelle**
- **Description et évaluation** des travaux à prévoir
- **Réalisation de plusieurs scénarii** de rénovation ou de reconversion

Approche thermique

- **Evaluation des performances énergétiques de l'existant**
- Préconisation de travaux d'amélioration
- Approche bioclimatique, confort hiver / été
- Simulations thermiques dynamiques /méthode 3CL-DPE2021
- **Description et évaluation** des travaux à prévoir







24 Dordogne
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Élus de Dordogne,

Le CAUE vous accompagne dans vos projets de territoire



PROMOUVOIR À VOS COTÉS LA QUALITÉ ARCHITECTURALE, URBAINE, PAYSAGÈRE ET ENVIRONNEMENTALE.

Dordogne PÉRIGORD avec France Rénov' 24 Dordogne c|a.u.e

LE CAUE 24, UNE AIDE À LA DÉCISION, UN SERVICE DE PROXIMITÉ

Le CAUE de la Dordogne, **s'intègre dans un dispositif d'ingénierie territoriale,** aux côtés des structures départementales, (Département, ATD24, État...).

Fort de **sa connaissance de la Dordogne** dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme, du paysage et de l'environnement en Dordogne, le CAUE accompagne les collectivités dans l'aménagement et la valorisation de leur territoire.

Son **équipe pluridisciplinaire** intervient dès les premières réflexions afin d'aider les communes à définir leurs besoins, structurer leur démarche et intégrer les enjeux de durabilité, de qualité architecturale et de cohérence territoriale dans chaque projet.



NOTRE ÉQUIPE PLURIDISCIPLINAIRE

ARCHITECTES,
URBANISTES,
PAYSAGISTES,
THERMICIEN,
ÉCOLOGUE

URBANISME ET ESPACES PUBLICS

COMMENT PROJETER L'ÉVOLUTION DE MA COMMUNE ?



Le CAUE accompagne les élus dans la planification et la conception de leurs projets : espaces publics, habitat, paysage, mobilités... ainsi que sur les sites stratégiques, afin d'inscrire l'évolution de leur bourg dans une vision globale à moyen terme.

Accompagnement à l'élaboration des documents d'urbanisme

Sensibilisation sur la sobriété foncière

Études stratégiques, destinées à éclairer la prise de décision pour la planification et l'évolution des bourgs sur un horizon de 10 à 15 ans.

Actions de médiation pour les habitants et techniciens à travers des balades urbaines et des conférences.

3 HABITAT & TRANSITION ÉNERGÉTIQUE

COMMENT CONSTRUIRE, AMÉNAGER OU RÉNOVER DURABLEMENT ?



Le CAUE conseille les élus et les particuliers dans le cadre de leurs projets de rénovation ou de construction et les sensibilise aux notions de rénovation globale, d'isolation performante, de matériaux biosourcés, de confort d'été, de construction passive ou bioclimatique...

Conseil gratuit aux particuliers pour leur projet de construction, de rénovation, d'aménagement paysager et d'économie d'énergie

Visites de chantiers ou de réalisations exemplaires pour les élus en Dordogne

Formation pour les élus «Rénovation performante, quelle approche ?»

Les guides méthodologiques pour vous aider à construire

Le CAUE Dordogne conçoit avec les Communautés de communes des guides méthodologiques pour aider les particuliers à réaliser leur projet et à l'intégrer dans le paysage. Vous pouvez retirer votre guide gratuitement au siège de votre Communauté de communes et dans votre mairie.



La rénovation énergétique des bâtiments

Cette formation a pour objectif de comprendre que les enjeux d'une rénovation performante passe par l'évaluation des points clés d'intervention sur le bâti. De nombreuses notions techniques sont convoquées dans cette démarche.
Une vision globale permet une rénovation cohérente par rapport au confort et aux possibilités

Le programme

- Une approche globale
- La qualité architecturale
- Sobriété énergétique
- Le confort des usagers
- Les dispositifs d'aide à la rénovation énergétique



Périgord HABITAT

Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

PERIGORD HABITAT
NOS EFFECTIFS 2025

160

collaborateurs

Périgord HABITAT
Office Public de l'Habitat // DORDOGNE

PERIGORD HABITAT
PATRIMOINE & LOCATAIRES

9 268
logements familiaux
Âge moyen du parc : 41 ans

17 453
personnes logées

250
logements mis en location en 2025

3 148
attributions pour 1 009 entrants
Délai moyen d'attribution : 15 mois

164
logements en cours de construction

PERIGORD HABITAT
MOYENS FINANCIERS 2025

20,9 M€

en dépenses d'investissement

60,7 M€

en dépenses de fonctionnement

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
DORDOGNE-PÉRIGORD

SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT DORDOGNE PÉRIGORD

1 Qui sommes-nous ?

Une association au service de l'habitat

Association de l'économie sociale et solidaire, reconnue d'utilité sociale.

Affiliée au Mouvement SOLIHA, 1er réseau associatif de l'amélioration de l'habitat.

+ de 50 ans

d'action sur l'ensemble du territoire de la Dordogne

Un accompagnement :

- Neutre
- Indépendant
- De proximité

Le sens de nos actions pour le territoire

- Une transition énergétique accessible à tous
- Le maintien à domicile des personnes âgées ou handicapées
- La lutte contre l'habitat indigne
- La redynamisation des quartiers urbains et centres-bourgs ruraux
- Une offre de logements à loyer maîtrisé

Une équipe pluridisciplinaire aux compétences spécifiques

- Technique et thermique
- Ergothérapie
- Accompagnement social
- Financement des projets

SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
DORDOGNE PÉRIGORD

2 Nos missions

Accompagnement des propriétaires occupants, bailleurs privés et copropriétés

qui engagent des projets de travaux de rénovation énergétique, maintien à domicile et réhabilitation de logements dégradés

1. Information, conseil et orientation des ménages
2. Conseil personnalisé sur le volet technique et financier des projets de travaux
3. Assistance à maîtrise d'ouvrage technique, administrative et financière (subventions) de la définition à la réalisation des projets des propriétaires

Dans le cadre d'opérations Anah portées par des collectivités (PACTE, OPAH-RU) qui nous en confient l'animation, ou hors programmes

Assistance à maîtrise d'ouvrage

Dans le cadre de l'expérimentation prévention du risque retrait-gonflement des argiles

Études préopérationnelles habitat

Et de stratégie de traitement des situations d'habitat dégradé

Animation d'actions collectives

- Prévention des effets du vieillissement, adaptation du logement, aides techniques
- Économies d'énergie et d'eau
- Nutrition

Évaluation de la décence des logements

- Dans le cadre de contrôles pour la CAF
- Pour le compte de collectivités mettant en œuvre des permis de louer

Diagnostics sociaux

Publics spécifiques : gens du voyage

Accompagnement social lié au logement

Maintien et relogement

Gestion locative sociale

- Pour les propriétaires privés
- Pour les logements communaux

SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT
DORDOGNE PÉRIGORD

3 Élus, le bon réflexe

Un habitant de votre commune...

... veut rénover son logement
→ Conseil technique et financier, assistance à maîtrise d'ouvrage jusqu'à la réalisation des travaux.

... âgé ou handicapé, a du mal à rester chez lui
→ Accompagnement de son projet de travaux de maintien à domicile, de la définition à la réalisation.

... veut évaluer le risque d'exposition au retrait-gonflement des argiles de sa maison
→ Assistance à maîtrise d'ouvrage dans le cadre de l'expérimentation prévention du risque RGA.

Votre commune ou intercommunalité...

... rencontre une problématique de dégradation des logements ou de situations de mal-logement
→ Traitement des situations d'habitat dégradé pour le compte de la collectivité.

... veut revitaliser son centre-bourg ou rénover le parc privé
→ Étude préopérationnelle habitat, puis animation de l'opération Anah (PACTE, OPAH-RU).

... possède des logements communaux à louer
→ Gestion locative sociale des logements communaux.

... souhaite sensibiliser ses habitants
→ Actions collectives : effets du vieillissement et adaptation du logement, économies d'énergie et d'eau, nutrition.

Contactez-nous 05 53 06 81 20 · www.dordogne.soliha.fr · accueil.dordogne@soliha.fr

TERREN
PÉRIGORD
Construire demain

Depuis plus de 60 ans, au service du territoire



Terren Périgord est la marque commerciale créée par la SEMIPER pour améliorer la lisibilité des offres de services qu'elle propose, directement ou par l'intermédiaire de ses filiales.

Contact Terren Périgord
Stéphane DISTINGUIN – Directeur général
05.53.09.24.13.
contact@terren.fr
175 rue Martha Desrumaux
24 000 PERIGUEUX

Nos missions

TERREN PÉRIGORD Construire demain

LES MISSIONS

Terren Périgord et ses entités interviennent aux côtés des grandes collectivités et syndicats du territoire, notamment dans les équipements publics et l'aménagement, avec un objectif constant :
accompagner les projets qui feront le territoire de demain.



1

AMÉNAGER ET REVITALISER LES TERRITOIRES

- Aménagement urbain et rural
- Rénovation et requalification des centres-bourgs
- Restauration immobilière et solidarité territoriale

2

CONSTRUIRE ET RÉHABILITER

- Équipements publics
- Habitat
- Bâtiments tertiaires, touristiques, commerciaux ou industriels
- Gestion, entretien et valorisation du patrimoine bâti

3

AIDE À LA DÉCISION

- Études préalables : opportunité, faisabilité
- Études opérationnelles : programmation, bilan prévisionnel d'investissement et d'exploitation
- Aide au choix des concepteurs ou de tout autre prestataire

4

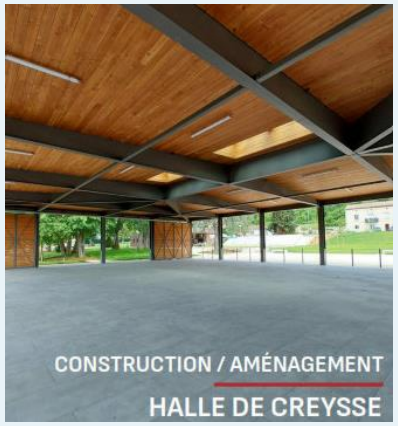
MAÎTRISER LE FONCIER

- Acquisitions et actions foncières nécessaires aux projets de développement

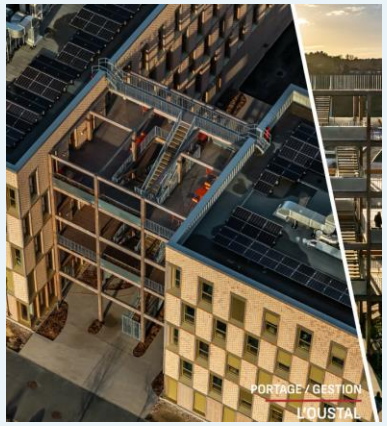
TERREN PERIGORD

ET APPLICATIONS

SEMIPER	FONCIÈRE PÉRIGORDS	SCI MDH
1 ASSISTANCE À LA MAÎTRISE D'OUVRAGE (AMO)	2 ACQUISITION & GESTION IMMOBILIÈRE	3 PORTAGE DE PROJETS IMMOBILIERS
Accompagnement des collectivités dans la conception, le pilotage et le suivi de tout projet de construction ou d'aménagement, de la définition des besoins jusqu'à la livraison de l'ouvrage.	Acquisition, réhabilitation, rénovation et gestion de biens immobiliers en cœur de territoire au service de la revitalisation du commerce de proximité.	Montage et portage via des structures dédiées (SCI, SAS, SCCV...) pour faciliter la réalisation d'opérations complexes : tertiaire, artisanat, industrie...







Mobilisation de l’ingénierie en parc public : les Logements conventionnés (bailleurs sociaux, communes, intercommunalités)

Mobilisation de l'ingénierie en parc public : les Logements conventionnés (bailleurs sociaux, communes, intercommunalités)

Quel type de projet ?

- Construction neuve, réhabilitation complète d'un logement existant, restructuration d'un EHPAD, transformation d'un bâtiment (ancienne école, grange…) en logement…

Quel critères ?

- Des conditions de ressources pour les occupants
- Des loyers plafonnés
- Des conditions techniques : foncier, viabilisation (réseaux), …

Modalités ?

- Une convention sur la durée du prêt contracté (minimum 9 ans)
- Exonération de TFPB
- Taux réduit de TVA

Mobilisation de l'ingénierie en parc public : les Logements conventionnés (bailleurs sociaux, communes, intercommunalité)

Aides mobilisables ?

- ❑ **ETAT**

- DETR
- FONDS FRICHE
- PLUS/PALULOS/PLAI

- ❑ **REGION** (selon le règlement d'intervention en vigueur)
- ❑ **DEPARTEMENT** (selon le règlement d'intervention en vigueur)

➢ **LIENS VERS Les aides aux logements** :
https://www.financement-logement-social.logement.gouv.fr/l-edition-2026-de-la-plaquette-des-aides-a2289.html

Témoignage des élus et partenaires :

EXEMPLES DE PROJETS DE LOGEMENTS COMMUNAUX

CARSAC AILLAC

Ancien EHPAD de CARSAC AILLAC

Contexte

Transformation de l'ancien EHPAD de Carsac-Aillac en 21 logements locatifs sociaux

Projet

Maitre d'ouvrage : Communauté de Communes du Pays de Fénelon

Nouvelle résidence organisée sur trois niveaux :

- 1 studio
- 4 T2
- 2 T3

dont 6 logements adaptés aux Personnes à Mobilité Réduite

Ancien EHPAD de CARSAC AILLAC

Travaux

Réalisation en 2 phases :

- Démolition, désamiantage, reprise de la couverture et réalisation de 233 nids d'hirondelles sur des bâtiments à proximité pour compenser la démolition des nids présents dans l'ancien bâtiment

- Travaux de transformation : notamment isolation thermique par l'extérieur garantissant un confort énergétique et une meilleure performance environnementale

Ancien EHPAD de CARSAC AILLAC

Le plan de financement

Coût de l'opération	Financement de l'opération
2 500 000 €	Europe
	Région
	ETAT : DETR et Fonds vert
	Département

Ingénierie départementale :

TERREN PERIGORD : mandataire, maître d'ouvrage délégué
ATD : projet de faisabilité
Département - Service contractualisation des territoires et Service habitat pour l'Instruction et le financement du programme en Palulos Communale au titre de la délégation des aides à la pierre
PERIGORD HABITAT : Gestion locative des logements

Carsac-Aillac : photos avant travaux





Carsac-Aillac : photos après travaux





SAINT-SAUD-LACOUSSIERE

Les logements communaux de Saint Saud Lacoussière

PROJET

- Ancien hôtel-restaurant réhabilité en 2 logements en duplex chacun composé :
- au rez-de-chaussée : une grande pièce à vivre, toilettes et accès à une terrasse extérieure
- à l'étage : trois chambres et une salle d'eau.

CONTEXTE

- 2012 1ères réflexions : projet de création de commerces
et de 2 logements
- 2020 : étude de faisabilité
- 2023 : 1ers travaux
- été 2024 : reprise du chantier pour une durée prévisionnelle de 18 mois.

Les logements communaux de Saint Saud Lacoussière

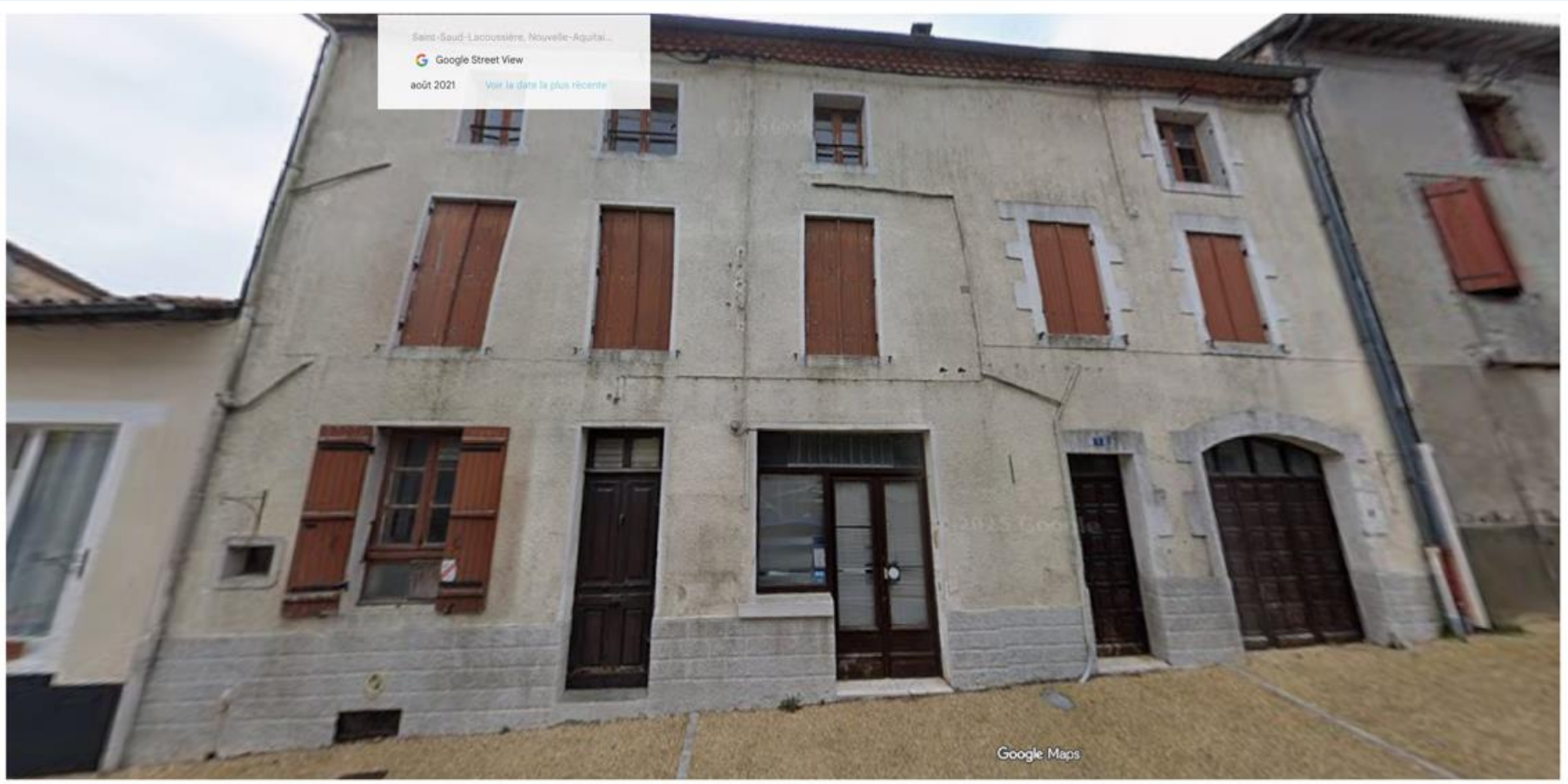
- **Le plan de financement**

Coût total de l'opération	Financement de l'opération
713 188,62 €	ETAT (DETR) DEPARTEMENT

- **Ingénierie départementale**

- Soliha : étude de faisabilité
- ATD: aide au montage du marché public
- Département - service de la contractualisation : subvention du Département aux communes
- Département - service habitat : instruction de l'agrément et du conventionnement
- ADIL : aide à la rédaction des baux de location

Saint Saud Lacoussière : avant travaux



Saint Saud Lacoussière : après travaux









VILLAMBLARD

Les logements communaux de Villamblard

Projet

- réhabilitation du logement T5 situé au-dessus du bar/restaurant

en 2 logements de type T2 et T4 dans le Bourg

Contexte

- diminuer la vacance des logements sur le territoire et moderniser le patrimoine existant
- répondre à une demande de plus en plus forte de petites typologies
- réduire les consommations énergétiques et améliorer le confort de vie des locataires

Travaux

- démolition
- suivi de la charpente
- isolation des combles et des murs extérieurs,
- pose de double vitrages,
- installation d'une VMC et d'éclairage LED.

Les logements communaux de Villamblard

- **Plan de financement**

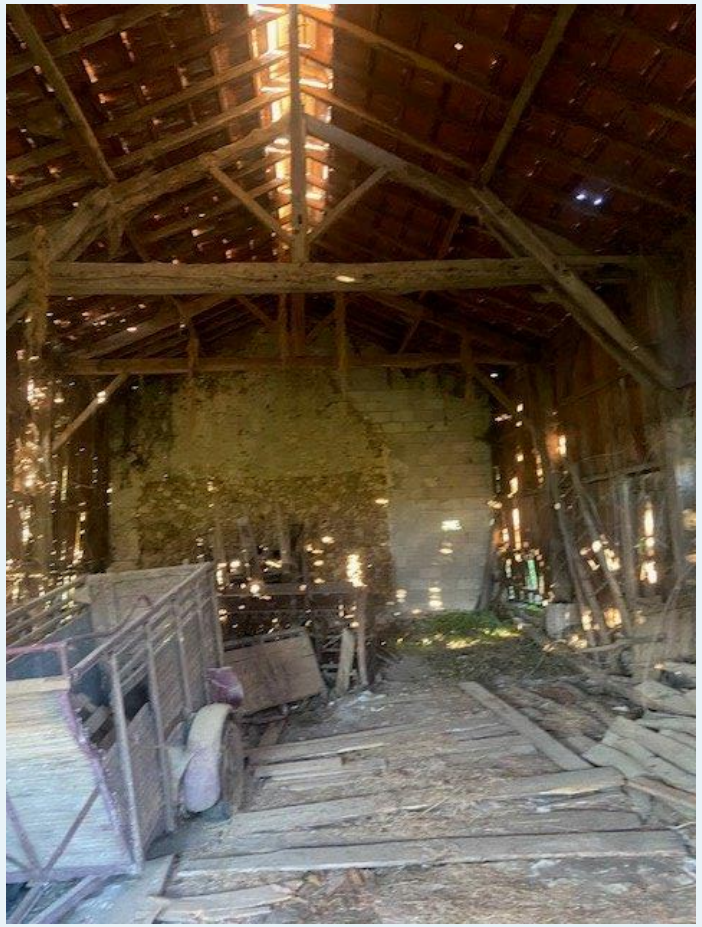
Coût total de l'opération	Financement de l'opération
270 470,23 €	ETAT : DETR Région Banque des Territoires Commune

- **Ingénierie départementale**
- ATD : étude de faisabilité en juillet 2023
- Département - Service habitat : instruction et financement du dossier en Palulos Communale au titre de la délégation des aides à la pierre

Villamblard : avant travaux

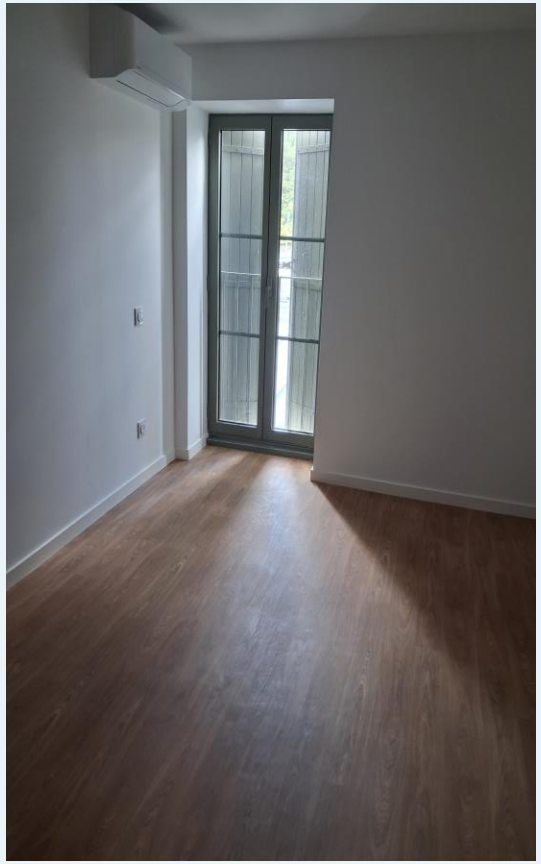






Villamblard : après travaux







SIORAC EN PERIGORD

Les logements HLM de Siorac en Périgord

Contexte

- Lotissement de 15 maisons conçu suivant le principe d'un «Éco-quartier durable» : 3 T4 en R+1 et 10 T2 /T3
- Maintien de la population en secteur touristique
- Logements adaptables aux personnes à mobilité réduite

Le projet

- 15 maisons avec jardin clôturé et garage
- Répartition en 4 ilots
- Espace pour un jardin partagé et places de parking
- Chauffage électrique, production d'eau chaude par chauffe-eau thermodynamique et tuiles photovoltaïques
- Etiquette énergétique aux normes RT 2012
- DPE de sortie : A
- Loyers de sortie entre 450 et 600 €

Les logements HLM de Siorac en Périgord

- **Le plan de financement**

Coût total de l'opération	Financement de l'opération
2 564 945 €	COMMUNE (cession du terrain) ETAT DEPARTEMENT ACTION LOGEMENT BANQUE DES TERRITOIRES
	PERIGORD HABITAT AIDE A LA PIERRE

- **Ingénierie départementale**

- Périgord Habitat
- Département - Service habitat : instruction et financement du dossier en PLAI ET PLUS au titre de la délégation des aides à la pierre

Siorac en Périgord : photos pendant les travaux







Siorac en Périgord : photos après travaux







Conclusion : Un Département solidaire

Objectifs :

- de l'Habitat Social partout et pour tous
- des chantiers pour nos entreprises locales

Un Département garant de la solidarité et de l'équité territoriale :

=> rester proche des ménages, des territoires, des collectivités, des partenaires locaux
=> préserver une identité territoriale et rurale forte
=> apporter des solutions et réponses individualisées et personnalisées

L’observatoire départemental de l’habitat

Un site internet partenarial, territorialisé et dynamique

https://habitat.dordogne.fr/

Dordogne-Périgord
L'OUSTAL
MAISON DÉPARTEMENTALE DE L'HABITAT

ActionLogement RECONNU D'UTILITÉ SOCIALE
Périgord HABITAT Office Public de l'Habitat // DORDOGNE
Dordogne PÉRIGORD
TERREN PÉRIGORD
adil de la Dordogne
SOLIHA SOLIDAIRES POUR L'HABITAT DORDOGNE-PÉRIGORD
Dordogne c|a.u.e Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
atd 24 AGENCE TECHNIQUE DÉPARTEMENTALE

https://oustal.dordogne.fr/