



Conseil départemental de la Dordogne

Plan Départemental de l'Habitat de la Dordogne
(PDH)

2026-2031

Ateliers partenariaux plan d'actions

16 septembre 2026

H200DCL 26030

Programme

01 – Introduction (5 min)

02 – Restitution des travaux des 4 ateliers de juillet 2026 et présentation des orientations pour le prochain PDH (10 min)

03 – Atelier : travail en sous-groupes (2h30)

04 – Conclusion et prochaines étapes

Introduction

01

La méthode et le calendrier de la révision

Avril - Septembre

Phase 1 : Bilan évaluation du PDH 2019-2025, définition d'orientations sous forme de fiches thématiques et d'un plan d'actions du PDH 2026-2031



- ✓ Comité de pilotage de lancement
- ✓ Analyses des données et documents
- ✓ Entretiens partenariaux (avril-juin)
- ✓ Ateliers territoriaux diagnostic à l'échelle des 4 SCOT
- ✓ Définition des enjeux et orientations du PDH 2026-2031
- ✓ Comité de pilotage de validation

Septembre - Novembre

Phase 2 : Rédaction du PDH 2026-2031 et restitution finale



- ✓ Ateliers territoriaux plan d'actions à l'échelle des 4 SCOT (*16 septembre*) – 1 demi-journée pour 2 SCOT
- ✓ Rédaction du plan d'actions et des fiches territoriales du PDH 2026-2031
- ✓ Séminaire partenarial (*14 octobre*)
- ✓ Rédaction d'une synthèse communicante
- ✓ Comité de pilotage : restitution finale du PDH 2026-2031

1^{er} trimestre 2027

Validation du PDH révisé

- ✓ Vote en assemblée plénière du CD
- ✓ Arrêté co-signé CD-Etat
- ✓ Présentation et validation du Plan Départemental de l'Habitat révisé en Commission Régionale de l'Habitat et de l'Hébergement (*février/mars*)



Temps forts de concertation des partenaires

2 ateliers organisés à l'échelle des territoires de SCOT, 4 bassins de vie avec ses dynamiques démographiques, économiques et d'habitat spécifiques :



- Co-construire les actions du PDH
- Identifier les actions prioritaires du PDH à mettre en œuvre



Les enjeux discutés lors des ateliers territoriaux de juillet



Logement des jeunes,
saisonniers



Mobilité, emploi et
logement



Vieillesse, sous-
occupation des
logements,
adaptation, maintien à
domicile



Parc ancien, vacance,
logement indigne,
rénovation
énergétique

Logement social /
communal, tension de
la demande,
territorialisation de
l'offre



Foncier, production
neuve et
artificialisation des
sols



Résidences
secondaires et
pression touristique



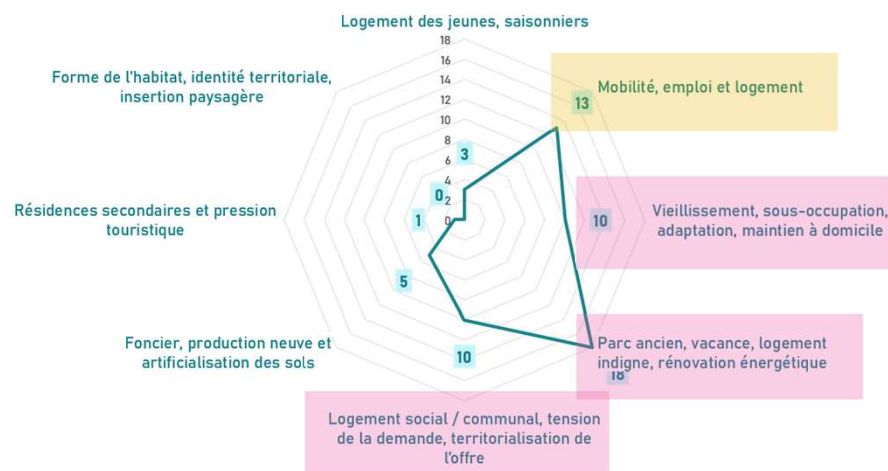
Forme de l'habitat,
identité territoriale,
insertion paysagère



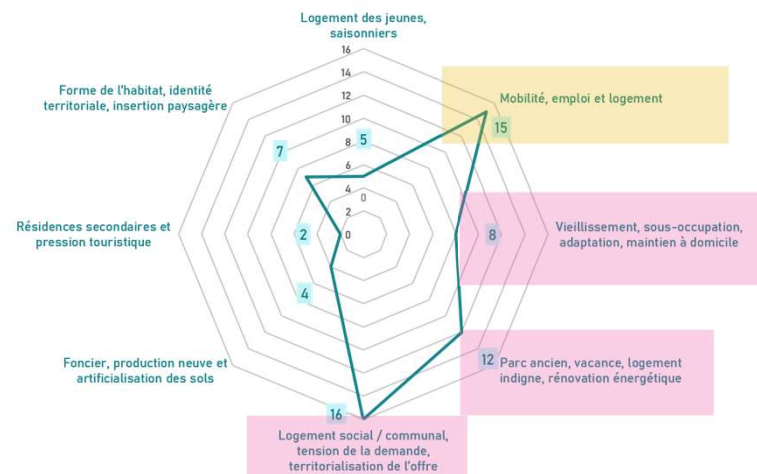
Les priorités pour les partenaires



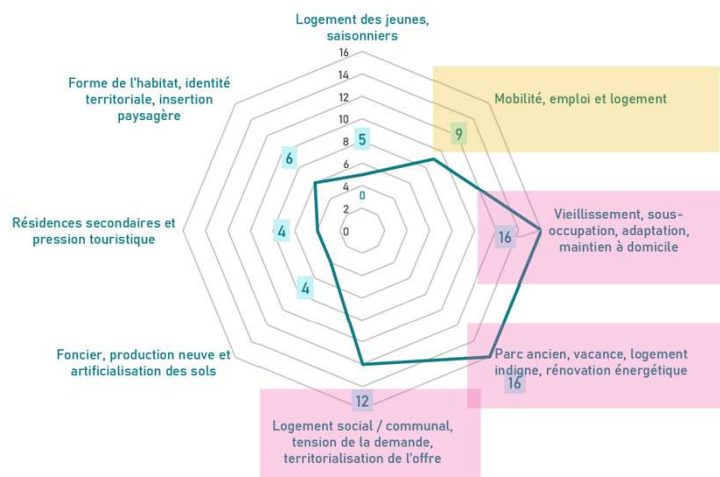
Priorités par thématiques dans le Périgord Vert



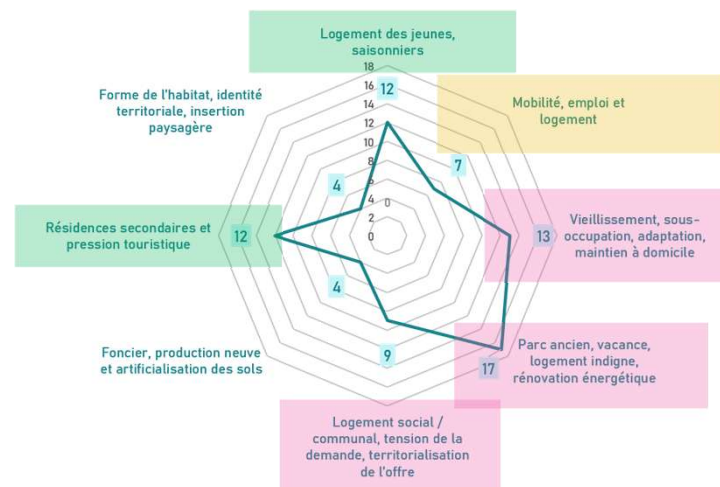
Priorités par thématiques dans le Pays de l'Isle en Périgord



Priorités par thématiques dans le Bergeracois



Priorités par thématiques dans le Périgord Noir



Restitution des travaux des 4 ateliers de
juillet 2026 et présentation des orientations
pour le prochain PDH

02

Les orientations proposées pour le prochain PDH



Amélioration /
accompagnement du parc
existant



Production /
Expérimentation



Observation / Animation /
Territorialisation



Mobilité, emploi,
logement

- **Rénover le parc ancien**, mobiliser les **logements vacants**
- Résorber **l'habitat indigne** et lutter contre la **précarité énergétique**
- Accompagner le **vieillissement**, la sous-occupation des logements, l'adaptation des logements, et le maintien à domicile
- Développer l'offre de **logements sociaux, communaux** et territorialiser l'offre
- Développer une offre de **logements innovants** pour les jeunes, les saisonniers, les actifs, les seniors
- Veiller à la concurrence des logements à l'année avec les **résidences secondaires et meublés touristiques**
- Articuler la **consommation de foncier**, la production neuve et **l'artificialisation des sols**
- **Animer le PDH auprès des territoires et des partenaires** : ingénierie, outils, formation, aides...

= **Un enjeu transversal aux orientations du PDH, qui doit guider la planification de la production d'habitat en Dordogne**

The slide features several yellow geometric shapes: a large triangle in the top left, a smaller triangle in the top right, a large triangle in the bottom right, and a small triangle in the bottom left. A large yellow polygon is positioned behind the main text.

Atelier : travail en sous-groupes

03

Les ateliers plan d'action : 3 temps



Travail en sous-groupe

1h 15min

6 sous-groupes qui travaillent
chacun sur une orientation
(2 sous-groupes par orientation)



Amélioration /
accompagnement du parc
existant



Production / Expérimentation



Observation / Animation /
Territorialisation



Partage des résultats entre
sous-groupes d'une même
orientation

30 min

Les 2 sous-groupes de chaque
orientation se réunissent et
partagent

- Les actions qu'ils ont
identifiées/ imaginées /
priorisées
- Leur slogan d'orientations



Partage collectif en plénière

45 min

Partage en plénière des actions
proposées par l'ensemble des sous-
groupes :

- 5 actions phares identifiées
- Les slogans

Débat / échanges en plénière

Travail en sous-groupe (1h15): mode d'emploi

1

Répartition en 6 sous-groupes

- 10 pers / sous-groupe
- 1 sous-groupe par salle/table



2

Nommer 1 rapporteur par sous-groupe ! Son rôle :

- Prendre en note les échanges du sous-groupe
- Rapporter les idées du sous-groupe



3

Compléter la liste d'actions à partir du tableau distribué

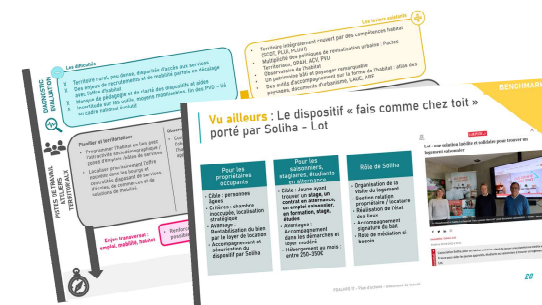
- Lister les **actions** et modalités
- Donner un **titre** à son orientation
- Trouver un **slogan** à son orientation

Titre orientation						
Pistes à creuser	Quelle objective ?	Pour quel public cible ?	Comment mettre en œuvre cette piste ? Quelles modalités ?	Qui est concerné ? Quelle partie prenante ?	Qu'est-ce qui est déjà en place ?	Qu'est-ce qui est à faire ?
Piste de travail 1						
Piste de travail 2						
Piste de travail 3						
Autres pistes non identifiées ?						
Slogan 1						

4

S'appuyer sur des documents ressources :

- Pistes d'actions possibles (issues du diagnostic et des ateliers de juillet)
- Benchmark d'actions innovantes



Maitres du temps et aide : HTC, DDT, CD

Répartition des sous-groupes

	Orientation 1 Amélioration / Accompagnement	Orientation 2 Production / Expérimentation	Orientation 3 Observation / Animation / Territorialisation
Groupe 1	10 personnes		
Groupe 2	10 personnes		
Groupe 3		10 personnes	
Groupe 4		10 personnes	
Groupe 5			10 personnes
Groupe 6			10 personnes
Salle			
Animateurs	HTC « volant » DDT/CD	HTC « volant » DDT/CD	HTC « volant » DDT/CD

Travail en sous-groupe : mode d'emploi

Donner un titre à son orientation

Lister les actions à mettre en œuvre
+
Les modalités de mise en œuvre

Trouver un slogan à son orientation

Titre orientation						
Pistes à creuser	Quels objectifs ?	Pour quel public cible ?	Comment mettre en œuvre cette piste ? Quelles modalités ?	Qui est concerné ? Quelle partie prenante ?	Ça existe déjà en Dordogne !	Ça existe sur d'autres départements
Piste de travail 1						
Piste de travail 2						
Piste de travail 3						
Autres pistes non identifiées ?						
Slogan !						

Les documents mis à disposition des partenaires pendant l'atelier

Pistes d'action (diagnostic + ateliers territoriaux)

Orientation 1 Amélioration / Accompagnement

Les pistes d'actions...

Rénovation et précarité énergétique

- Poursuivre et consolider les opérations programmées et les pactes territoriaux
- Renforcer l'accompagnement des élus et habitants sur les dispositifs
- Prendre en compte le confort d'été dans les rénovations
- Accompagner les collectivités sur les opérations complexes de renouvellement urbain
- Favoriser les opérations d'acquisition-amélioration dans les centres bourgs

Habitat indigne

- Outiller les maires et communes pour mieux gérer les situations de péril, d'insalubrité ou de logement indigne

Vacance

- Qualifier et quantifier finement le parc vacant mobilisable
- Cibler des opérations à l'échelle de l'ilot pour reconfigurer l'existant... mobiliser les dispositifs PVD/ACV
- Développer/mobiliser les aides et incitations à la sortie de vacance : aide ALS, TLV
- Renforcer la mobilisation des propriétaires bailleurs

Adaptation au vieillissement

- Renforcer le repérage des personnes âgées vivant seules dans de grands logements inadaptés.
- Développer des logements de plain-pied et les formes d'habitat adaptées à la perte d'autonomie.
- Développer des habitats adaptés en proximité des services (centre-bourg notamment)
- Développer l'anticipation de la perte d'autonomie, avant les situations d'urgence ou de rupture.
- Soutenir les travaux d'adaptation permettant le maintien à domicile
- Diversifier l'offre entre domicile classique et EHPAD
- Accompagner les mutations/changement de logement

Enjeu transversal : emploi, mobilité, habitat

- Prendre en compte l'accès à la mobilité / services pour les projets d'habitat dédié aux seniors
- Produire en recyclage urbain dans les centralités, proche des services, emplois

PDH 24 : Benchmark

5

Benchmark de dispositifs / actions en Dordogne et hors Dordogne

Exemples

Compilation des fiches benchmark pendant l'été

Vu ailleurs : Le dispositif « fais comme chez toi » porté par Soliha - Lot

Pour les propriétaires occupants

- Cible : personnes âgées
- Critères : chambre inoccupée, localisation stratégique
- Avantage : Rentabilisation du bien par le loyer de location
- Accompagnement et hébergement

Pour les saisonniers, stagiaires, étudiants en alternance

- Cible : Jeune ayant trouvé un stage, un contrat en alternance, un emploi saisonnier en formation, stagiaires études
- Avantages : Accompagnement dans les démarches, loyer modéré
- Hébergement : 950-350

Rôle de Soliha

de la

Vu ailleurs : la mise en place de tiny-house pour les jeunes par Illiade Habitat Jeunes - Mayenne

Contexte

ion par

Modalités

eunes
uine
laine

Bien

- Petite maisonnette de 18m² équipée de kitchenette, salle de bains, toilettes, chambre
- Durée de location : 2 mois à 1 an
- Loyer au mois : 550€/TTC

Cible

- Pour les jeunes vétérinaires diplômés ou stagiaires venus d'autres régions

Vu ailleurs : Les journées de l'habitat - Gironde

Objectifs et modalités

- Événement annuel, les Journées de l'habitat sont organisées sur le Conseil Départemental avec pour objectif de mener une politique publique innovante de l'habitat et de l'urbanisme en Gironde en concertation avec les partenaires.
- Une journée qui invite à réfléchir aux enjeux de l'habitat à l'échelle du département autour d'interventions d'experts du territoire et de spécialistes du monde de l'habitat
- Un événement sur plusieurs jours
- Des événements à Bordeaux mais aussi sur les territoires (journées décentralisées)

<https://www.gironde.fr/spse-presses-departement-soutien-les-territoires-subsidiars>

A l'ordre du jour

- Discours de la Présidence du Département
- Grand forum du monde de l'habitat (en 2022 : Bertrand Coloux, directeur aux Affaires Economiques Financières et Internationales de la Fédération Française de l'Immobilier)
- Portrait du territoire : les enjeux en matière d'habitat
- Rapports croisés : paroles d'acteurs (en 2022 : UR, ILM, Habitat et Habitatiers en Gironde, Action Logement Nouvelle Aquitaine)
- Ateliers territoriaux
- Prise de parole des services techniques départementaux et de l'Etat
- Interventions d'élus
- Visites de chantiers, visites d'habitat social, échanges, rencontres tout au long de la journée et pendant les soirées

PHALPD 17 - Plan d'action - Document de travail

PDH 24

PHALPD 17 - Plan d'action - Document de travail

47

15

Orientation 1

Amélioration / Accompagnement



Les pistes d'actions....

Rénovation et précarité énergétique

- Poursuivre et consolider les opérations programmées et les pactes territoriaux
- Accompagner la rénovation du parc social vieillissant (Loi Climat et Résilience)
- Renforcer l'accompagnement des élus et habitants sur les dispositifs
- Prendre en compte le confort d'été dans les rénovations
- Accompagner les collectivités sur les opérations complexes de renouvellement urbain
- Favoriser les opérations d'acquisition-amélioration dans les centres bourgs (parc privé et social)

Habitat indigne

- Outiller les maires et communes pour mieux gérer les situations de péril, d'insalubrité ou de logement indigne

Vacance

- Qualifier et quantifier finement le parc vacant mobilisable
- Cibler des opérations à l'échelle de l'ilot pour reconfigurer l'existant... mobiliser les dispositifs PVD/ACV
- Développer/mobiliser les aides et incitations à la sortie de vacance : aide ALS, TLV
- Renforcer la mobilisation des propriétaires bailleurs

Adaptation du parc

...au vieillissement

- Renforcer le repérage des personnes âgées vivant seules dans de grands logements inadaptés.
- Développer l'anticipation de la perte d'autonomie, avant les situations d'urgence ou de rupture.
- Soutenir les travaux d'adaptation permettant le maintien à domicile
- Accompagner les mutations/changement de logement

...aux besoins et aspirations des ménages

- Adapter l'offre locative sociale existante : recomposer le parc de grands logement (restructuration), reconventionnement...

Enjeu transversal : emploi, mobilité, habitat

- Prendre en compte l'accès à la mobilité / services pour les projets d'habitat dédié aux seniors
- Produire en recyclage urbain dans les centralités, proche des services, emplois

Orientation 2

Production / Expérimentation



Les pistes d'actions....

Parc locatif social

- Mieux objectiver la demande en ruralité
- Développer de petites opérations en ruralité
- Prioriser l'offre de petits logements (T2-T3)
- Veiller à une mixité sociale (PLS, PLUS, PLAI)
- Consacrer une part des programmes neufs à la perte de mobilité (RDC, R+0) et aux résidences : EHPAD, résidence autonomie
- S'appuyer sur l'AMI ALS (2026-2035), pour un complément d'offre de 740 logements sur 10 ans.
- Accompagner les communes dans leurs projets de production de logements communaux
- Renforcer les partenariats entre communes, bailleurs et opérateurs

Parc locatif privé

- Développer une offre pour les nouveaux arrivants & jeunes ménages
- Capturer une offre locative privée abordable
- Développer une offre locative temporaire/souple (actifs)
- Mieux suivre l'évolution des résidences secondaires et meublés touristiques

Accession

- Accompagner les formes d'habitat (maison individuelle Vs. sobriété foncière)
- Développer une offre de logements abordables

Expérimenter de nouvelles formes d'habitat :

- Offre de courte durée (saisonniers, apprentis...)
- « Chambre chez l'habitant »
- Habitat évolutif/modulable
- Habitat léger : tiny house..
- Offre d'hébergement d'urgence en ruralité
- Veiller aux formes de cabanisation

....pour les séniors :

- Développer des logements de plain-pied et les formes d'habitat adaptées à la perte d'autonomie.
- Développer des habitats adaptés en proximité des services (centre-bourg notamment)
- Diversifier l'offre entre domicile classique et EHPAD
- Cohabitation, habitat partagé (séniors, sénior+aidant, intergénérationnelle)

...en veillant à l'impact environnemental des modes de production

- Développer une filière sécurisée autour des matériaux biosourcés et locaux
- Encourager des formes urbaines plus sobres mais acceptables localement : maisons en bande, petites parcelles, habitat intermédiaire, maisons de ville avec extérieur réduit.

Enjeu transversal : emploi, mobilité, habitat

- Produire "au bon endroit" : dans les bourgs, dans les centralités, à proximité des services, des écoles, des commerces et des mobilités.
- Associer les entreprises aux réflexions sur la localisation et les typologies de logements à développer.

Orientation 3

Observation / Animation / Territorialisation



Les pistes d'actions....

Planifier et territorialiser

- Programmer l'habitat en lien avec l'attractivité sociodémographique / zones d'emplois / pôles de services
- Localiser prioritairement l'offre nouvelle dans les bourgs et centralités disposant de services, d'écoles, de commerces et de solutions de mobilité.

Observer

- Animer l'observatoire
- Communiquer sur l'observatoire de l'habitat pour venir en appui des territoires

Animer / Accompagner

- Accompagner les territoires : ingénierie, communication sur les dispositifs/aides mobilisables, partager les bonnes pratiques
- Animer des temps partenariaux au cours du PDH
- Accompagner les habitants : communiquer sur les dispositifs/aides mobilisables
- Accompagner les nouveaux arrivants : saisonniers, actifs, jeunes....
- Communiquer sur les outils existants auprès des collectivités et des habitants : atlas des paysages, CAUE, ABF, documents d'urbanisme

Enjeu transversal : emploi, mobilité, habitat

- Renforcer le partenariat entreprises-collectivités-bailleurs-Action Logement Services pour anticiper le plus en amont possible les besoins en logement (projets d'implantation/d'extension d'entreprises)
- Mener des enquêtes régulières auprès des employeurs de Dordogne pour identifier les besoins en logement sur le territoire

The background features several yellow geometric shapes: a large triangle in the top right, a smaller triangle in the top left, a large irregular shape on the left, and a small triangle at the bottom center.

Prochaines étapes

05

La méthode et le calendrier de la révision

Avril - Septembre

Phase 1 : Bilan évaluation du PDH 2019-2025, définition d'orientations sous forme de fiches thématiques et d'un plan d'actions du PDH 2026-2031



- ✓ Comité de pilotage de lancement
- ✓ Analyses des données et documents
- ✓ Entretiens partenariaux (avril-juin)
- ✓ Ateliers territoriaux diagnostic à l'échelle des 4 SCOT
- ✓ Définition des enjeux et orientations du PDH 2026-2031
- ✓ Comité de pilotage de validation

Septembre - Novembre

Phase 2 : Rédaction du PDH 2026-2031 et restitution finale



- ✓ Ateliers territoriaux plan d'actions à l'échelle des 4 SCOT (**16 septembre**) – 1 demi-journée pour 2 SCOT
- ✓ Rédaction du plan d'actions et des fiches territoriales du PDH 2026-2031
- ✓ Séminaire partenarial (**14 octobre**)
- ✓ Rédaction d'une synthèse communicante
- ✓ Comité de pilotage : restitution finale du PDH 2026-2031

1^{er} trimestre 2027

Validation du PDH révisé

- ✓ Vote en assemblée plénière du CD
- ✓ Arrêté co-signé CD-Etat
- ✓ Présentation et validation du Plan Départemental de l'Habitat révisé en Commission Régionale de l'Habitat et de l'Hébergement (*février/mars*)



Temps forts de concertation des partenaires

Annexes – à imprimer pour l'atelier

06

Orientation 1

Orientation 1

Amélioration / Accompagnement



Les pistes d'actions....

Rénovation et précarité énergétique

- Poursuivre et consolider les opérations programmées et les pactes territoriaux
- Accompagner la rénovation du parc social vieillissant (Loi Climat et Résilience)
- Renforcer l'accompagnement des élus et habitants sur les dispositifs
- Prendre en compte le confort d'été dans les rénovations
- Accompagner les collectivités sur les opérations complexes de renouvellement urbain
- Favoriser les opérations d'acquisition-amélioration dans les centres bourgs (parc privé et social)

Habitat indigne

- Outiller les maires et communes pour mieux gérer les situations de péril, d'insalubrité ou de logement indigne

Vacance

- Qualifier et quantifier finement le parc vacant mobilisable
- Cibler des opérations à l'échelle de l'ilot pour reconfigurer l'existant... mobiliser les dispositifs PVD/ACV
- Développer/mobiliser les aides et incitations à la sortie de vacance : aide ALS, TLV
- Renforcer la mobilisation des propriétaires bailleurs

Adaptation du parc

...au vieillissement

- Renforcer le repérage des personnes âgées vivant seules dans de grands logements inadaptés.
- Développer l'anticipation de la perte d'autonomie, avant les situations d'urgence ou de rupture.
- Soutenir les travaux d'adaptation permettant le maintien à domicile
- Accompagner les mutations/changement de logement

...aux besoins et aspirations des ménages

- Adapter l'offre locative sociale existante : recomposer le parc de grands logement (restructuration), reconventionnement...

Enjeu transversal : emploi, mobilité, habitat

- Prendre en compte l'accès à la mobilité / services pour les projets d'habitat dédié aux seniors
- Produire en recyclage urbain dans les centralités, proche des services, emplois

Les dispositifs / leviers existants en Dordogne

Leviers / exemples locaux	Détail des dispositifs
Une ingénierie via la Maison Départementale de l'Habitat « L'Oustal »	Point d'appui pour orienter les ménages et accompagner les collectivités • 4 opérateurs centralisés en 1 seul lieu : ADIL, CAUE, SOLIHA, ATD ...
Pactes territoriaux France Rénov' / Anah	Information, conseil et orientation sur la rénovation énergétique, l'autonomie, l'habitat indigne, les copropriétés et les propriétaires bailleurs • 4 Pactes : Pacte Dordogne Périgord, Pacte du Grand Périgueux, Pacte Périgord Noir, Pacte du Terrassonnais Haut Périgord Noir
OPAH / OPAH-RU / OPAH RR / PIG • <i>Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat / de Renouvellement Urbain / de Révitalisation RURAL</i> • <i>Programme d'Intérêt Général</i>	Outils opérationnels pour rénover le parc ancien, remettre des logements vacants sur le marché et accompagner les propriétaires • 3 OPAH RR : Périgord Nontronnais (fin le 31/08/27), Pays Isle en Périgord (fin le 30/09/26), Périgord Ribéracois (fin le 31/12/27) • 2 OPAH RU : Bergerac (du 01/11/25 au 31/10/28) – « Roxhana », Périgueux porté (du 01/06/25 au 31/05/29)
Dispositifs d'appui aux territoires : ACV / PVD / ORT • <i>Actions Cœur de Ville</i> • <i>Petites Villes de Demain</i> • <i>Opérations de Revitalisation de Territoire</i>	Cadres de revitalisation pour cibler les centres-bourgs, traiter les îlots stratégiques et articuler habitat, commerces, services et espaces publics • ACV : Bergerac et Périgueux • PVD : Beaumontois en Périgord, Pays de Belvès, Brantôme en Périgord, Le Buisson-de-Cadouin, Excideuil, Eymet, Issigeac, Lalinde, Lanouaille, Montpon-Ménestérol, Mussidan, Nontron, Ribérac, La Roche-Chalais, Saint Aulaye-Puymangou, Saint-Cyprien, Sarlat-la-Canéda, Terrasson-Lavilledieu, Thenon, Thiviers.

Les dispositifs / leviers existants en Dordogne

Leviers / exemples locaux	Détail des dispositifs
Aides Action Logement	« Louer pour l'emploi » : dispositif permettant la mise à disposition de biens vacants pour les salariés Dispositif à mobiliser pour répondre aux besoins des salariés, jeunes actifs et publics en mobilité Le déploiement progressif de Louer pour l'Emploi, permettra la mise à disposition de biens vacants pour les salariés, ainsi qu'un accompagnement social à l'accès et au maintien dans le logement
Mobilisation du parc vacant	Repérage, contact propriétaires, aides travaux, conventionnement, intermédiation locative. Appui possible via Zéro Logement Vacant
Montages fonciers et immobiliers	Dispositifs : bail à réhabilitation, bail emphytéotique, acquisition-amélioration Opérateurs : EPFNA, intervention bailleurs, SOLIHA pour recycler le bâti ancien Opérations en Dordogne : • Pays de l'Isle – presbytère réhabilité via SOLIHA Exemple de montage en bail emphytéotique pour remobiliser un bien vacant et ancien • Carsac-Aillac – Résidence Les Arcades / Périgord Habitat Transformation d'une ancienne maison de retraite en 21 logements sociaux T1 à T3, avec gestion par Périgord Habitat via un bail emphytéotique de 34 ans. Loyers accessibles : environ 222 € à 452 € selon typologie. (Périgord Habitat)

Vu ailleurs : Angoulême — réhabilitation d'un immeuble R+3 très dégradé en cœur de ville protégé

Un immeuble R+3 très dégradé en centre ancien acquis par une SCI puis réhabilité en 4 logements conventionnés Anah social via le dispositif Action Cœur de Ville.

Travaux :

- conservation des éléments architecturaux en façade (site classé)
- amélioration énergétique et phonique
- maintien d'une boutique existante en rez-de-chaussée

- ✓ Une rénovation finançable par le propriétaire grâce au dispositif ACV
- ✓ Remise sur le marché d'un immeuble vacant
- ✓ Loyers abordables conventionnés Anah

Une opération "pointilliste" en centre-bourg : un immeuble visible, très dégradé, mais bien situé, peut redevenir une petite offre locative sociale si l'on sécurise le montage financier et technique.

Idée pour la Dordogne : créer une "cellule acquisition-amélioration" associant EPCI, communes, Anah, bailleurs, EPF, Action Logement et opérateurs habitat pour expertiser rapidement quelques immeubles stratégiques ?



Source : www.actionlogement.fr

- Prix de revient : 626 000 €
- Coût de travaux : 450 000 €
(Financement de 56% des coûts de travaux (et 40% du coût de revient de l'opération) par un mix prêt /subvention d'Action Logement)
- Date de livraison : Mai 2020

Vu ailleurs : Construire un référentiel technique dédié au « confort d'été » - Provence Alpes Cote d'Azur

Trois ateliers ont été animés sur le thème du confort d'été dans la rénovation de l'habitat social, avec des bailleurs sociaux, Action Logement, l'EPF PACA, la DREAL et la Fédération régionale du bâtiment.

Ces travaux ont débouché sur un livret de bonnes pratiques →

3 grands principes retenus :

- ✓ Intégrer le confort d'été dès les études amont
- ✓ Accompagner les usagers
- ✓ Avoir une approche en cout global (à long terme)

Les solutions mises en avant :

- Isoler les parois et la toiture
- Protections solaires et ventilation
- Les brasseurs d'aire
- Les tours compactes
- La peinture blanche en toiture

Idee pour la Dordogne : lancer un "club confort d'été" ou un groupe de travail départemental pour outiller les opérations de rénovation.



Source : envirobatbdm.eu

Focus réglementaire : La taxe sur la vacance des locaux d'habitation

La TVLH devient le nouveau cadre fiscal de référence pour agir sur les logements vacants. Elle remplace les anciens dispositifs TLV et THLV à compter du 1^{er} janvier 2027.



Situation du logement	Application de la taxe
Commune en tension (<i>aucune commune en Dordogne à ce jour</i>)	• Automatique au 1^{er} janvier 2027 • Logement vacant depuis au moins 1 an au 1er janvier
Autre commune	• Sur la base d'une délibération prise avant le 1^{er} octobre de l'année N-1 pour une application au 1^{er} janvier de l'année N. • Logement vacant depuis au moins 2 ans au 1er janvier
Logement occupé plus de 90 jours consécutifs	• Non considéré comme vacant
Vacance indépendante de la volonté du propriétaire	• Exclusion possible

Ce que la TVLH permet :

- ✓ Un cadre fiscal unique
- ✓ Un outil d'incitation à la remise sur le marché
- ✓ Un levier à mobiliser dans les stratégies locales de lutte contre la vacance
- ✓ Un point d'entrée pour renouer le contact avec les propriétaires

Attention : la taxe seule ne suffit pas : elle doit s'inscrire dans une chaîne d'intervention locale :

- Repérer les logements vacants
- Qualifier la vacance : succession, indivision, travaux, blocage juridique, vacance volontaire
- Contacter les propriétaires
- Proposer une sortie : aides travaux, conventionnement, location, vente, intermédiation locative



Orientation 2

Orientation 2

Production / Expérimentation



Les pistes d'actions....

Parc locatif social

- Mieux objectiver la demande en ruralité
- Développer de petites opérations en ruralité
- Prioriser l'offre de petits logements (T2-T3)
- Veiller à une mixité sociale (PLS, PLUS, PLAI)
- Consacrer une part des programmes neufs à la perte de mobilité (RDC, R+0) et aux résidences : EHPAD, résidence autonomie
- S'appuyer sur l'AMI ALS (2026-2035), pour un complément d'offre de 740 logements sur 10 ans.
- Accompagner les communes dans leurs projets de production de logements communaux
- Renforcer les partenariats entre communes, bailleurs et opérateurs

Parc locatif privé

- Développer une offre pour les nouveaux arrivants & jeunes ménages
- Capturer une offre locative privée abordable
- Développer une offre locative temporaire/souple (actifs)
- Mieux suivre l'évolution des résidences secondaires et meublées touristiques

Accession

- Accompagner les formes d'habitat (maison individuelle Vs. sobriété foncière)
- Développer une offre de logements abordables

Expérimenter de nouvelles formes d'habitat :

- Offre de courte durée (saisonniers, apprentis...)
- « Chambre chez l'habitant »
- Habitat évolutif/modulable
- Habitat léger : tiny house..
- Offre d'hébergement d'urgence en ruralité
- Veiller aux formes de cabanisation

....pour les séniors :

- Développer des logements de plain-pied et les formes d'habitat adaptées à la perte d'autonomie.
- Développer des habitats adaptés en proximité des services (centre-bourg notamment)
- Diversifier l'offre entre domicile classique et EHPAD
- Cohabitation, habitat partagé (séniors, sénior+aidant, intergénérationnelle)

...en veillant à l'impact environnemental des modes de production

- Développer une filière sécurisée autour des matériaux biosourcés et locaux
- Encourager des formes urbaines plus sobres mais acceptables localement : maisons en bande, petites parcelles, habitat intermédiaire, maisons de ville avec extérieur réduit.

Enjeu transversal : emploi, mobilité, habitat

- Produire "au bon endroit" : dans les bourgs, dans les centralités, à proximité des services, des écoles, des commerces et des mobilités.
- Associer les entreprises aux réflexions sur la localisation et les typologies de logements à développer.

Les dispositifs / leviers existants en Dordogne

Leviers / exemples locaux	Détail des dispositifs
Résidence Habitat Jeunes de Sarlat	Offre dédiée aux 16-30 ans engagés dans un projet socio-professionnel. La RHJ comprend 34 appartements , avec des studios et des logements en colocation, pour des séjours de quelques mois à 2 ans <i>Les loyers varient entre 350 et 480 €, hors aides mobilisables</i>
Projet de logements salariés aux Eyzies	Exemple de projet ciblé sur le logement des salariés , avec 22 logements accompagnés par la Région
Mission Locale du Périgord Noir / « Se loger en saison »	Dispositif « Se loger en saison » : mise en relation entre saisonniers / jeunes en contrats courts / alternants / stagiaires et propriétaires Des appels à candidatures pour des logements, y compris dans des campings, avec une logique de sécurisation de la relation entre propriétaire et occupant
Action Logement Services	Appel à Manifestation d'Intérêt d'ALS (2026-2035) : production d'un complément d'offre de 740 logements sur 10 ans
Parc communal	Le département compte 1 321 logements communaux répartis dans 321 communes Ce parc constitue un levier de proximité pour loger jeunes ménages, salariés, ménages modestes ou situations temporaires, notamment dans les secteurs peu dotés en offre locative <i>Vigilance : une partie du parc est ancienne, parfois issue de logements d'instituteurs, presbytères ou logements de fonction, avec des enjeux de rénovation, d'accessibilité et de performance énergétique</i>

Les dispositifs / leviers existants en Dordogne

Leviers / exemples locaux	Détail des dispositifs
Solutions ponctuelles portées par les employeurs	Plusieurs employeurs développent des réponses directes, en achetant ou louant des logements pour leurs stagiaires ou saisonniers. Ces solutions montrent l'urgence du besoin, mais restent souvent "bricolées"
Chambre chez l'habitant	Dispositif 1, 2, Toit à Périgueux pour les jeunes en formation et en mobilité : couts-séjours (nuité, semaine, mois...) chez un propriétaire qui a une chambre inutilisée à son domicile. Dispositif encadré (145€ à 300€/mois maximum).
Habitat léger - expérimentation	Le PLUi-H du Périgord Nontronnais prévoit l'autorisation d'habitat léger en fond de jardin
Offre intermédiaire dédiée aux seniors	Offre intermédiaire entre domicile et EHPAD, utile en centre-bourg ou à proximité des services. En Dordogne, on compte : 20 résidences autonomie 6 résidences services seniors 2 habitats inclusifs (Bergerac, Le Buisson) <i>Vigilance sur les coûts : résidences autonomies publiques autour de 530-650 €/mois, résidences services privées souvent à partir de 750-830 €/mois</i> <i>Résidence autonomie Saint-Jacques, Bergerac : à partir de 530,35 €/mois,</i> <i>Résidence autonomie Wilson, Périgueux : à partir de 544,72 €/mois</i> <i>Les Senioriales, Bergerac : à partir de 755 €/mois</i> <i>Les Jardins d'Arcadie, Bergerac : à partir de 831 €/mois</i> <i>Villa Occitane, Périgueux : à partir de 1 843,50 €/mois</i>

Solutions pour les saisonniers

L'obligation de signer une convention en faveur de l'habitat saisonnier dans les communes touristiques

Article L.301-4-1 du Code de la construction et de l'habitation.

Toute commune ayant reçu la dénomination de "commune touristique" doit conclure avec l'État une convention pour le logement des travailleurs saisonniers.

Cette convention est élaborée avec l'EPCI, le Département et Action Logement ; elle comprend un diagnostic des besoins, puis, si nécessaire, des objectifs et moyens d'action à mettre en œuvre dans un délai de trois ans.

- **Commune touristique** : commune reconnue pour sa politique touristique, disposant d'un office de tourisme classé, d'animations touristiques et d'une capacité d'hébergement suffisante.

3 EPCI concernés : CC de la Vallée de l'Homme, CC de Domme-Villefranche du Périgord, CC des Bastides Dordogne-Périgord

Domme, Monpazier, Audrix, Saint-Chamassy, Limeuil, La Bugue, Campagne, Saint-Avit-de-Vialard, Journiac, Les Eyzies, Savignac-de-Miremont, Mauzens-et-Miremont, Saint-Félix-de-Reillac-et-Mortemart, Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac, Fleurac, Tursac, Peyzac-le-Moustier, Plazac, Saint-Léon-sur-Vézère, Thonac, Valojoux, La Chapelle-Aubareil, Fanlac, Montignac-Lascaux, Aubas, Saint-Amand-de-Coly, Les Farges

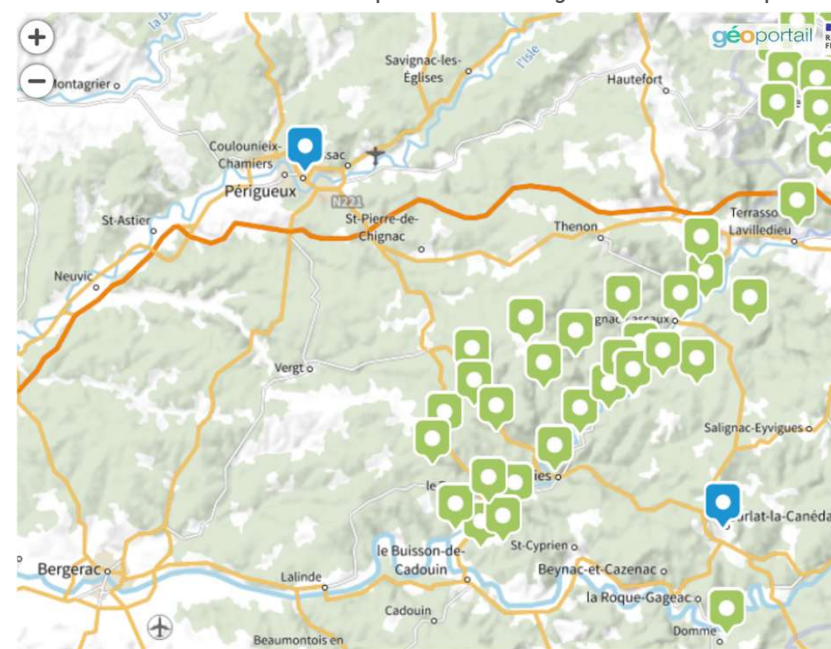
- **Station classée de tourisme** : commune touristique qui mène une politique active d'accueil, d'information et de promotion touristique, avec l'objectif d'assurer une fréquentation sur plusieurs saisons et de valoriser leurs ressources naturelles, patrimoniales, culturelles, sportives ou de loisirs.

2 EPCI concernés : CA Le Grand Périgueux et CC Sarlat-Périgord Noir

Périgueux et Sarlat-la-Canéda



Communes et stations touristiques – Direction générale des Entreprises



Aucune convention formelle n'a été identifiée sur le département mais des dispositifs locaux existent (Mission Locale du Périgord Noir : « Se loger en saison »)

Vu ailleurs : Une bourse au logement pour les travailleurs saisonniers – Île d'Oléron

Contexte

- Un territoire marqué par une **forte saisonnalité économique** et une importante mobilité des travailleurs : en 2025, **66 % des saisonniers accompagnés venaient d'une autre région**.
- Une offre locative fortement contrainte par la **pression touristique et la location de courte durée**, réduisant les possibilités de logements accessibles aux saisonniers.
- Une problématique qui touche particulièrement les jeunes : l'âge moyen des saisonniers accompagnés en 2025 était de **22,4 ans**.

Modalités

- Une action spécifique portée par le **CLLAJ.17**, en partenariat avec la Communauté de communes, les employeurs et les acteurs de l'emploi et de la jeunesse.
- En amont de chaque saison, **prospection des hébergeurs et recensement des disponibilités** sur l'ensemble de l'île.
- Animation d'une **bourse au logement** pour rapprocher les demandes des saisonniers des offres
- Accompagnement du saisonnier sur l'ensemble de son projet : recherche de logement, droits et aides et suivi pendant la saison.

Les types de logements

- Une offre **diffuse et diversifiée**, plutôt qu'un parc unique : **chambres chez l'habitant, logements meublés privés, colocations, logements gérés par le CLLAJ, campings, mobil-homes et terrains**.
- Mobilisation d'un **réseau de propriétaires privés partenaires**, proposant notamment des meublés et colocations à loyers adaptés.
- En 2025, parmi les solutions recensées : **19 logements privés, 18 logements du CLLAJ, 12 chambres chez l'habitant et 21 solutions en camping**.

Cibles atteintes

- **Travailleurs saisonniers**, principalement des jeunes en mobilité venant travailler sur l'île.
- Des profils diversifiés : **55 % d'étudiants**, 31 % de personnes en insertion professionnelle et 14 % ayant déjà commencé leur saison sans solution de logement stable en 2025.
- **89 saisonniers accompagnés en 2025, dont 52 ont accédé à une solution de logement**, soit environ 58 %.

Points de vigilance : La bourse permet de **mobiliser/coordonner l'offre existante mais ne résout pas le déficit structurel de logements** : le CLLAJ constate une raréfaction des solutions disponibles et **13 annulations de saison en 2025**, en raison notamment de l'absence de logement disponible et abordable.

Vu ailleurs : La résidence pour saisonniers – Le Sextant par Gironde Habitat à Carcans-Maubuisson – Gironde

Contexte	Modalités	Bien	Cible
- À Carcans, territoire touristique du Médoc, Gironde Habitat mobilise chaque année la résidence Le Sextant pour répondre au besoin de logements des travailleurs saisonniers. - En 2025, le dispositif est reconduit pour la 9e année consécutive.	- Mise en location saisonnière de chambres du 1er avril à fin octobre. - Les baux sont conclus directement avec les employeurs : commerçants, restaurateurs, etc.	53 chambres mises à disposition. - La prestation comprend linge, petit déjeuner en saison, laverie, salle de restauration équipée, gestionnaire de site, ménage et veilleurs de nuit.	- Travailleurs saisonniers employés par les acteurs économiques locaux. - En 2024, le Sextant a hébergé près de 84 saisonniers.



Points de vigilance : Nécessite un site adapté, une gestion sur place, des employeurs impliqués, une période d'ouverture calée sur la saison et un modèle économique stabilisé.

La Gironde dispose d'un **guide départemental de l'hébergement des saisonniers agricoles et viticoles**, porté par les services de l'État. Le guide recense les dispositifs, les règles d'hébergement, les solutions existantes et les possibilités de montage de projets. Il est structuré selon plusieurs entrées par type d'acteurs : **saisonnier, employeur, collectivité locale**

Vu ailleurs : La résidence pour les jeunes et les saisonniers – Lourdes – Hautes-Pyrénées

Contexte	Modalités	Bien	Cible
- À Lourdes, les difficultés d'accès au logement concernent notamment les jeunes actifs, étudiants, apprentis, saisonniers et personnes en insertion professionnelle. - Dans un territoire touristique, le logement constitue un enjeu d'attractivité et de recrutement. - Le projet s'inscrit dans le Plan Avenir Lourdes	- Résidence portée et gérée par l'association ATRIUM, acteur du logement accompagné et de l'insertion. - Ouverture en mars 2026. - Une convention avec la Maison du Travailleur Saisonnier, portée par l'UDAF, permet de renforcer l'accueil, l'orientation et l'accompagnement des saisonniers.	59 logements : 38 logements Habitat Jeunes pour les 16-30 ans ; 16 logements pour les travailleurs saisonniers de plus de 30 ans ; 5 logements pour les internes en médecine. - La résidence associe logement et accompagnement vers l'autonomie et l'insertion professionnelle.	Jeunes de 16 à 30 ans : jeunes actifs, étudiants, apprentis, saisonniers et personnes en insertion professionnelle. Travailleurs saisonniers de plus de 30 ans, Internes en médecine



Vu ailleurs : La résidence hôtelière à vocation sociale à Peyrehorade - Landes

Contexte

- Un territoire rural marqué par une **forte activité agricole saisonnière**, notamment autour de la production de kiwi, générant des besoins temporaires en logement.
- Des solutions d'accueil existaient déjà pour les saisonniers itinérants, mais le territoire souhaitait développer une **offre de logement plus pérenne et qualitative**.
- Opportunité de mobiliser **20 anciens logements de l'EHPAD de Peyrehorade**, vacants et inutilisés depuis 2019.

Modalités

- Création d'une **Résidence hôtelière à vocation sociale (RHVS) d'intérêt général**, agréée par l'État en avril 2025, **prévue pour le 2^e semestre 2027**
- La Communauté de communes du Pays d'Orthe et Arrigans acquiert le bâtiment ; **XL Habitat assure la réhabilitation** dans le cadre d'un bail emphytéotique.
- Gestion confiée au **Relais Saisonnier d'Orthe et Arrigans**, également chargé de meubler et équiper les logements.

Bien

- **20 logements existants réhabilités**, issus d'anciens foyers-logements attenants à l'EHPAD.
- Logements **meublés, équipés et dotés d'un coin cuisine**.
- Location possible à la **nuitee, à la semaine ou au mois**, afin de s'adapter à la durée des contrats et des besoins.

Cible

- En priorité, les **travailleurs saisonniers agricoles**, notamment ceux employés par les exploitations locales de kiwi.
- **80 % de la capacité relève du contingent préfectoral**, constitué majoritairement de saisonniers et pouvant également accueillir des personnes orientées par le SIAO.
- Une tarification accessible est prévue pour ces publics prioritaires.



Points de vigilance : Un projet qui n'a pas encore vu le jour ! (2^e semestre 2027)



Colocation intergénérationnelle

Vu ailleurs : Résidence sociale intergénérationnelle « Les Trois Ruisseaux » à Thégra dans le Lot



Contexte	Projet	Les logements	Bilan
- Thégra: commune de 500 habitants proche de Rocamadour et du gouffre de Padirac - Des situations d'isolement chez les seniors - Des jeunes (saisonniers, apprentis, alternants) qui ne trouvent pas de logement : territoire marqué par l'accueil d'environ 4 000 saisonniers par an	- En 2012, la commune acquiert 1800m² en centre-bourg (maison et ancienne gare) - Le projet est mené avec - Lot Habitat (portage de l'opération immobilière) - L'association Lot pour Toits (gestion locative et accompagnement social) - Le projet voit le jour en 2022 - Montage économique : - Cout de construction : 1,524 millions € TTC porté par Lot Habitat - Subvention Etat (PLAi), Département, EPCI et Région	14 logements : 4 T3 en rez-de-chaussée pour les seniors et 10 logements meublés à l'étage pour des jeunes - Possibilité de « colocation intergénérationnelle » dans les T3 au rez-de-chaussée (réduisant ainsi le loyer pour les seniors à 210€/mois) 1 espace de vie collective - Tarifs : 300€/mois cc pour les jeunes, 420€/mois hors charge pour les seniors - Logements éligibles APL	100% de taux d'occupation en saison – période plus creuse entre novembre-mars 1 colocation dans 1 T3 entre un senior et un jeune interne en médecine 6 jeunes saisonniers travaillant au gouffre de Padirac y ont trouvé un logement - Un lieu de vie qui a redynamisé le village de Thégra (souligné par le maire) - Un projet long à mener : 2012-2022

Habitat modulaire

PDH 24 : Benchmark

Vu ailleurs : Programme mixte location/accession – logements modulables – « Le Domaine du Parc » par Clairsienne/Domofrance, Bordeaux Métropole

Contexte	Modalités	Bien	Cible
- Opération mixte de 44 logements en métropole bordelaise : 32 logements PLUS et 12 logements en accession sociale. - Le projet est situé dans une ancienne zone industrielle reclassée en zone d'habitat, initialement peu attractive et enclavée.	- Développement de maisons individuelles modulables en accession sociale. - Le principe : prévoir une pièce évolutive à partir du garage + cellier de 12 m², transformable selon les besoins du ménage, avec des travaux d'aménagement et d'isolation. - Les typologies peuvent évoluer, par exemple de T3 vers T4, T5 ou T6.	- Maisons en PSLA / accession sociale, vendues à prix maîtrisé avec une aide directe de Bordeaux Métropole via un prêt à taux zéro complémentaire. - Le prix de vente indiqué est de 2 299 €/m² HT, avec TVA à 5,5 %. - Le montage s'inscrit dans une politique de Bordeaux Métropole en faveur de l'accession abordable.	- Jeunes couples et familles dont la composition peut évoluer. - Le produit permet d'acheter un logement plus petit au départ, puis d'adapter le logement dans le temps : nouvel enfant, accueil d'un parent âgé, télétravail, etc.

Points de vigilance : La modularité suppose des travaux ultérieurs à la charge de l'acquéreur : isolation, percements, menuiseries, aménagement intérieur. Autre limite : la localisation du site, éloignée du centre-bourg, avec peu de services accessibles à pied



Habitat temporaire / léger / mobile

Vu ailleurs : Les tiny houses pour loger les travailleurs saisonniers – Ile de Noirmoutier

Contexte

- Un territoire touristique confronté à une **forte pression sur le logement**, rendant difficile l'hébergement des actifs et travailleurs saisonniers
- Une volonté de la Communauté de communes de développer une **offre dédiée et rapidement mobilisable**, sans dépendre du parc locatif classique
- Une expérimentation engagée puis pérennisée et développée au regard de son occupation : **7 tiny houses aujourd'hui mobilisées**

Modalités

- Tiny houses **acquises et gérées par la Communauté de communes**
- Réservation et contractualisation directement **entre l'intercommunalité et l'employeur**, qui met ensuite le logement à disposition du saisonnier
- Une tiny house maximum par employeur ; attribution selon plusieurs critères, notamment la **durée du contrat** et la priorité donnée aux entreprises n'ayant pas encore bénéficié du dispositif
- Implantation sur des terrains d'accueil existants, notamment au **camping Clair Matin à Noirmoutier-en-l'Île** et à La Guérinière

Bien

- **7 logements mobiles**, meublés et équipés
- Deux formats : environ **20 m²** pour les petits modèles et **23,5 m²** pour les grands modèles
- Capacité de **2 à 4 personnes** selon le modèle
- Loyer mensuel toutes charges comprises : **450 € pour le petit modèle et 500 € pour le grand modèle**
- Une partie de l'offre mobilisable uniquement pendant la saison touristique et une autre **disponible toute l'année**

Cible

- **Travailleurs saisonniers en CDD** rencontrant des difficultés à se loger sur l'île
- Un dispositif qui passe par les **employeurs locaux**, leur permettant de sécuriser directement une solution d'hébergement pour leurs salariés



Vu ailleurs : La mise en place de tiny-house pour les jeunes par Illiade Habitat Jeunes - Mayenne

Contexte

- Manque de logement à proximité de la clinique pour les nouveaux employés ou les jeunes en formation
- Impossibilité de construire (contrainte du PLUi)
- L'illiade a également mis en place des tiny house sur Château-Gontier pour les apprentis et a été sollicité en Maine-et-Loire

Modalités

- Contractualisation par le biais d'une convention entre Illiade Habitat Jeunes et la clinique équine de Meslay-du-Maine

Bien

- Petite maisonnette de 18m² équipée de kitchenette, salle de bains, toilettes, chambre
- Durée de location : 2 mois à 1 an
- Loyer au mois : 550€/TTC

Cible

- Pour les jeunes vétérinaires diplômés ou stagiaires venus d'autres régions



Encadrer la location saisonnière

Focus réglementaire et leviers : La mobilisation des résidences secondaires et meublés touristiques

La loi Le Meur : cadrage et outils	Les règles d'urbanisme	Les outils incitatifs de remise sur le marché
Depuis la loi Le Meur, des leviers contraignants pour les résidences secondaires/meublés touristiques : • les communes peuvent abaisser de 120 à 90 jours par an la durée maximale de location touristique d'une résidence principale, par délibération. • possibilité de réserver des secteurs du PLU ou PLUi à la résidence principale. → pour les communes où les résidences secondaires représentent plus de 20% du nombre total de logements. • La transformation d'un logement en meublé touristique peut être soumise à une autorisation de changement d'usage → peut être intéressant sur des secteurs précis : centre-bourgs touristiques, communes proches de sites touristiques majeurs, secteurs où les jeunes actifs / saisonniers ne trouvent plus à se loger.	Règlement du PLUi et OAP → Même sans outil spécifique "anti-résidences secondaires", le PLUi peut agir indirectement : • localiser la production neuve dans les bourgs vivants • limiter l'urbanisation diffuse • favoriser les petites typologies et l'habitat permanent • encadrer les changements de destination • identifier les secteurs à enjeux touristiques • conditionner certaines opérations à des objectifs de résidence principale ou de logement abordable	• Aides à la rénovation conditionnées à une location de longue durée : Loc'Avantage (mais peu incitatif sur le territoire jusqu'ici) • Inciter à louer les logements temporairement mais en visant des cibles précises : bail mobilité (actifs/alternants)), location 3-10 mois (actifs/alternants/apprentis, saisonniers), conventionnement avec employeur, collectivité ou association

Les EPCI potentiellement concernés pour la mise en œuvre de la loi Le Meur

EPCI	% de résidences secondaires 2022
CC de Domme-Villefranche du Périgord	35,1 %
CC Vallée de la Dordogne et Forêt Bessède	29,6 %
CC du Pays de Fénélon	27,3 %
CC de la Vallée de l'Homme	26,7 %
CC des Bastides Dordogne-Périgord	22,2 %
CC du Périgord Nontronnais	21,2 %
CC Sarlat-Périgord Noir	20,9 %



Ce que les PLU / PLUi font déjà

- **Identification des secteurs touristiques les plus exposés** dans les diagnostics des PLU / PLUi
- **Distinction entre zones d'habitat permanent et zones à vocation touristique / de loisirs**
- **Encadrement des hébergements touristiques** dans certaines zones : campings, parcs résidentiels de loisirs, hébergements de plein air, gîtes, meublés selon les règlements
- **Limitation de l'extension des secteurs touristiques** pour éviter leur diffusion dans les espaces résidentiels ordinaires
- **Maîtrise des changements de destination** du bâti existant, notamment lorsqu'un bâtiment peut basculer vers un usage touristique ou d'hébergement
- **Préservation des bourgs et centralités comme secteurs d'habitat à l'année**
- **Encadrement des nouvelles constructions en zones agricoles et naturelles**, ce qui limite indirectement la production de résidences secondaires dispersées

Les collectivités ayant intégré le dispositif

Territoire	État d'avancement	Ce qui est prévu
Saint-Malo	PLU approuvé en novembre 2025, puis modification simplifiée engagée et approuvée en juillet 2026	Instauration d'une servitude de résidence principale sur certains secteurs de la ville. (<u>Ville de Saint-Malo</u>)
Chamonix-Mont-Blanc	PLU approuvé / publié en 2026	Application de la servitude dans l'ensemble des zones urbaines ayant vocation à accueillir du logement ; les nouvelles constructions sont destinées à la résidence principale. La commune précise que cela ne s'applique pas au bâti existant. (<u>Chamonix-Mont-Blanc</u>)
Bonifacio	PLU approuvé en décembre 2025	Intégration des dispositions de la loi Le Meur pour favoriser la résidence principale ; la commune indique vouloir interdire toute nouvelle construction de résidence secondaire sur l'ensemble du territoire communal. (<u>Mairie de Bonifacio</u>)

Orientation 3

Orientation 3

Observation / Animation / Territorialisation



Les pistes d'actions....

Planifier et territorialiser

- Programmer l'habitat en lien avec l'attractivité sociodémographique / zones d'emplois / pôles de services
- Localiser prioritairement l'offre nouvelle dans les bourgs et centralités disposant de services, d'écoles, de commerces et de solutions de mobilité.

Observer

- Animer l'observatoire
- Communiquer sur l'observatoire de l'habitat pour venir en appui des territoires
- Croiser l'observation des besoins en logement avec les besoins en hébergement (PDALHPD)

Animer / Accompagner

- Accompagner les territoires : ingénierie, communication sur les dispositifs/aides mobilisables, partager les bonnes pratiques.... via un pôle d'expertise référent au niveau départemental
- Communiquer sur les outils existants auprès des collectivités et des habitants : atlas des paysages, CAUE, ABF, documents d'urbanisme
- Animer des temps partenariaux au cours du PDH
- Accompagner les habitants : communiquer sur les dispositifs/aides mobilisables
- Accompagner les nouveaux arrivants : saisonniers, actifs, jeunes....
- Articuler les dispositifs et outils d'animation du PDH avec ceux du PDALHPD

Enjeu transversal :
emploi, mobilité, habitat

- Renforcer le partenariat entreprises-collectivités-bailleurs-Action Logement Services pour anticiper le plus en amont possible les besoins en logement (projets d'implantation/d'extension d'entreprises)
- Mener des enquêtes régulières auprès des employeurs de Dordogne pour identifier les besoins en logement sur le territoire

Les dispositifs / leviers existants en Dordogne

Dispositif / levier existant	Détail des dispositifs
Observatoire Départemental de l'Habitat	Base commune d'observation et de suivi des dynamiques habitat : production de logements, vacance, parc social, marchés immobiliers, besoins territorialisés Outil mobilisable pour objectiver les échanges avec les EPCI, suivre les indicateurs du PDH et ajuster les priorités par territoire
CAUE / ATD / ABF / Atlas des paysages	Appui en ingénierie sur la qualité architecturale, l'insertion paysagère et l'acceptabilité des nouvelles formes d'habitat Outils mobilisables pour accompagner les communes et porteurs de projets, notamment sur la densification douce, les formes urbaines sobres, les matériaux et l'intégration dans les paysages bâtis et ruraux
Les aides à la pierre déléguées au Département de la Dordogne	Le Département met en œuvre la Délégation des Aides à la Pierre compétence en régie en matière de parc public et de parc privé (gestion des crédits et attribution des agréments de l'Etat et de l'Anah). La quatrième convention de délégation de compétence, a été accordée en 2024 pour une durée de 6 ans.
L'animation du Plan Départemental d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personne Défavorisées (PDALHPD) de la Dordogne	Le PDALHPD prévoit : • l'organisation des assises de l'habitat et du logement (action 4.3) • La désignation de référents du PDALHPD au sein de chaque arrondissement (action 4.2) • La constitution d'un Vademecum des partenaires et dispositifs « qui fait quoi? » (action 4.1) • La mise en place d'un espace d'échange et de partage d'expériences (action 4.1)

Vu ailleurs : Les journées de l'habitat - Gironde

Objectifs et modalités

- Evènement annuel, les journées de l'habitat sont organisées par le Conseil Départemental avec pour objectif de mener une politique publique innovante de l'habitat et de l'urbanisme en Gironde en concertation avec les partenaires.
- Une journée qui invite à réfléchir aux enjeux de l'habitat à l'échelle du département autour d'interventions d'acteurs du territoire et de spécialistes du monde de l'habitat
- Un évènement sur plusieurs jours
- Des évènements à Bordeaux mais aussi sur les territoires (journées décentralisées)

A l'ordre du jour

- Discours de la Présidence du Département
- Grand témoin du monde de l'habitat (en 2022 : Bernard Coloos, directeur aux Affaires économiques, financières et internationales de la Fédération Française du Bâtiment)
- Portrait du territoire : les enjeux en matière d'habitat
- Regards croisés - paroles d'acteurs (en 2022 : UR-HLM, Habitat et Humanisme en Gironde, Action Logement Nouvelle Aquitaine)
- Ateliers territoriaux
- Prise de parole des services techniques départementaux et de l'Etat
- Interventions d'élus
- Visites de chantiers, visites d'habitat social, échanges, rencontres tout au long de la journée et partout en Gironde.

<https://www.gironde.fr/espace-presse/le-departement-soutient-les-travailleurs-saisonniers>



5^e journées
girondines
de l'habitat



Observatoire – Un observatoire départemental de l'habitat et de l'hébergement – Mayenne

- Dans le cadre du PD2H de la Mayenne, l'ADIL 53 anime un observatoire commun sur les enjeux de l'habitat et de l'hébergement
- L'observatoire centralise :
 - Cartes
 - Données
 - Publications : lettres de l'habitat et de l'hébergement, études thématiques, rapports d'enquête...

Un tutoriel vidéo permet de prendre en main l'interface de l'observatoire :

maycarto.lamayenne.fr/portal/apps/MapSeries/index.html?appid=b13f100478d64f63af0d0ae1d3922c16



Temps partenarial – les « Carrefours » de l'Habitat – en Mayenne

- En Mayenne, chaque année, un temps partenarial est animé, réunissant : élus, techniciens, professionnels de l'habitat et partenaires socio-économiques.
- Le programme de la journée en 2025



Atelier 1 : Comment répondre aux besoins en logements en lien avec l'attractivité économique du territoire ?

Jean-Claude DRIANT

Professeur émérite à l'école d'urbanisme de Paris, spécialiste des politiques de l'habitat



Atelier 2 : Bien vieillir dans un autre chez soi : focus sur les formes d'habitat intermédiaire et alternatif.

Claude GUIOULLIER

Démographe, directeur du Centre d'Étude et d'Action Sociale (CEAS) de la Mayenne

La Mayenne, un territoire qui recrute, une population qui vieillit : regards croisés sur les besoins en logement

Plan départemental de l'habitat et de l'hébergement (2022-2027)



Carrefour de l'habitat: retour sur l'édition 2025

Un format dynamique



2 ateliers participatifs



40 minutes par atelier



3 questions par atelier

Une diversité d'acteurs



21% élus locaux



38% directeurs

78

participants



39% techniciens



2% autres*

*administrateur, stagiaire



Nous contacter

Roxane HUBERT

Manager

roxane.hubert@habitat-territoires.com

07 64 87 34 96

Lidia PINILLA

Assistante

lidia.pinilla@habitat-territoires.com

07 65 18 92 10