

Plan Départemental de l'Habitat de la Dordogne (PDH) 2026-2031

Séminaire partenarial : présentation du plan d'actions



L'Oustal, Maison Départementale de l'Habitat

Programme

01 – Rappel des objectifs et du calendrier d'élaboration du PDH

02 – Présentation des orientations et du plan d'actions

03 – Présentation des fiches territoriales

04 – Conclusions et suites

Introduction

01

Qu'est-ce qu'un Plan Départemental de l'Habitat ?

Pourquoi ?

Un plan départemental de l'habitat doit permettre d'assurer la cohérence entre :

- les politiques d'habitat menées dans les territoires couverts par un programme local de l'habitat (PLH)
- et celles menées dans le reste du département

Comment ?

Le PDH c'est à la fois :

- Un document qui présente un diagnostic sur le fonctionnement des marchés du logement
- Un document qui s'appuie et s'articule avec les autres stratégies de l'habitat (SCOT, PLH, PDALHPD....) et les politiques sectorielles (emploi, mobilité, accès aux droits...)
- Une démarche associant les partenaires (Etat, Département, EPCI, communes, opérateurs du logement, associations, partenaires publics / privés...)
- Un ensemble de moyens mobilisés pour atteindre l'objectif : ingénierie, observatoire, moyens financiers, animation territoriale/partenaire....

Le PDH s'inscrit en cohérence et en complémentarité avec les autres politiques publiques à tous les niveaux

ETAT / REGION

Orientations

- Loi Besson II & décrets 2019-1418, 2019-171
- Programme national pour le Logement d'abord et lutte contre le sans abris
- Plan de relance
- Lois Egalité et Citoyenneté, ELAN, 4D, NOTRe, loi du 07 nov. 2018
- Loi Climat et Résilience
- Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)

DEPARTEMENT

Coordination

- **Plan Départemental de l'habitat 2026-2031**
- Plan Département d'Action pour le Logement et l'Hébergement des Personnes Défavorisées (PDALHPD) 2025-2030
- Schéma Départemental d'Accueil des Gens Du Voyage (SDAHGDV) 2024-2029
- Schéma départemental de l'Autonomie 2022-2026
- Schéma départemental d'Amélioration de l'Accessibilité des Services au Public

EPCI et groupements d'EPCI

Programmation

- SCoT : Pays de l'Isle en Périgord, Bergeracois, Périgord Vert et Périgord Noir
- PLUi et PLUi-H
 - Approuvés (x5) : CA du Grand Périgueux, CC Dronne et Belle, CC du Périgord Ribérais, CA Bergeracoise (PLUi-HD), CC des Bastides Dordogne-Périgord
 - En cours d'élaboration (x2) : CC du Périgord Nontronnais, CC Isle-Loue-Auvézère en Périgord

Communes

- Communes bénéficiaires du programme Action Cœur de Ville (x2)
- Communes bénéficiaires du programme Petites Villes de Demain (x20)
- Villages d'avenir (74)
- Contrats de ville

Urbanisme

Causes et contexte du Plan Départemental de l'Habitat de la Dordogne 2026-2031

- Le Département de la Dordogne porte depuis 2006 une politique de l'habitat à l'échelle départementale formalisée depuis 2012 au sein de « Plans Départementaux de l'Habitat » copilotés par le Conseil départemental et les services de l'Etat en Dordogne.



- Elaboré pour une durée de 6 ans, le PDH est élaboré par l'Etat et le Département en concertation avec les partenaires (EPCI, opérateurs, associations...).
- Arrivé à échéance, le PDH 2019-2025 doit être renouvelé afin de :
 - Réaliser une évaluation quantitative et qualitative du PDH 2019-2024
 - Définir des enjeux stratégiques et des orientations en réponse aux grands enjeux territoriaux en prenant en compte le maillage territorial de la Dordogne
 - Co-construire le nouveau PDH en concertation étroite avec les partenaires et les territoires

La méthode et le calendrier de l'élaboration du PDH



Avril – Septembre 2026

Phase 1 : Bilan et évaluation du PDH 2019-2025, définition d'orientations

- ✓ 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 2026

Phase 2 : Plan d'actions et rédaction du PDH 2026-2031

- ✓ 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



Temps forts de concertation des partenaires



1^{er} trimestre 2027

Validation du PDH renouvelé

- ✓ Vote en assemblée plénière du CD
- ✓ Arrêté co-signé CD-Etat
- ✓ Présentation et validation du nouveau Plan Départemental de l'Habitat en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (février/mars 2027)

Retour en images sur les ateliers plan d'actions du 16 septembre 2026

130 participants !

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

Date	SCOT	Lieu
16 septembre matin	Pays de l'Isle + Pays Périgord Vert	Périgueux
16 septembre après-midi	Bergeracois + Pays du Périgord Noir	Le Buisson-de-Cadouin



OBJECTIFS DES ATELIERS

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



Des échanges ayant permis l'émergence de pistes de réflexions en amont de l'élaboration du plan d'actions

Présentation des orientations et du plan d'actions

02

Les orientations du PDH 2026-2031...



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

...déclinées en 14 actions



ORIENTATION 1

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

Action 1

Animer le PDH par des temps partenariaux territorialisés

Action 2

Former et informer les élus et les professionnels de l'habitat

Action 3

Faire vivre l'Observatoire Départemental de l'Habitat au service des territoires

Action 4

Déployer une brigade d'ingénierie au service des territoires

ORIENTATION 2

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

Action 5

Articuler les volets logement, mobilité, emploi et économie

Action 6

Redonner aux logements à l'année une place importante dans les territoires touristiques

Action 7

Prioriser les petites typologies, les logements de plain-pied et les formes adaptées aux parcours de vie

Action 8

Accompagner les parcours résidentiels

...déclinées en 14 actions



ORIENTATION 3

Améliorer, adapter et remobiliser le parc existant

Action 9

Améliorer le parc existant : rénovation énergétique, confort d'été et habitat dégradé/indigne

Action 10

Adapter le parc existant au vieillissement, à la perte d'autonomie et aux nouveaux usages des logements

Action 11

Qualifier et remobiliser les logements vacants réellement mobilisables, en particulier dans les centres-bourgs

ORIENTATION 4

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

Action 12

Garantir un équilibre territorial dans la production de logements pour répondre aux besoins des bassins de vie, des pôles d'emploi et des centralités

Action 13

Soutenir la production de logements sociaux sur l'ensemble du département

Action 14

Concilier production neuve, sobriété foncière, qualité architecturale et insertion paysagère

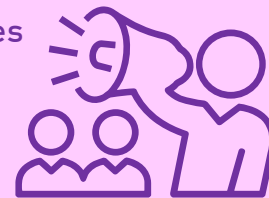
« Un élu bien informé, un habitat mieux piloté »

« Communiquer pour mieux construire l'avenir »

« Le logement, c'est l'affaire de tous ! »

« Observer toutes les pièces du puzzle, animer pour les positionner, territorialiser pour les constituer ! »

Slogans proposés par les partenaires
lors des ateliers du 16 septembre



ORIENTATION 1 :

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

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

Des constats

- Une multiplication des dispositifs, acteurs et périmètres d'intervention qui rend l'action parfois difficile à lire pour les communes, les EPCI, les habitants et les partenaires
- Des communes, notamment rurales, confrontées à des sujets de plus en plus techniques : vacance, habitat indigne, logement communal, rénovation énergétique, adaptation des logements, outils fonciers, aides disponibles, etc.
- Un besoin de mieux identifier les bons interlocuteurs, les dispositifs mobilisables et les premières démarches à engager selon les situations rencontrées localement
- Une nécessité de renforcer l'usage de la donnée pour objectiver les besoins, suivre le PDH et appuyer les décisions locales, en croisant statistiques et observation de terrain
- Un enjeu d'animation dans la durée pour faire du PDH un document vivant, partagé, suivi et ajusté avec les territoires et les partenaires



PDH 24

...aux actions

Action 1

Animer le PDH dans la durée par des temps partenariaux territorialisés

Action 2

Former et informer les élus et les professionnels de l'habitat

Action 3

Faire vivre l'Observatoire Départemental de l'Habitat au service des territoires

Action 4

Déployer une brigade d'ingénierie au service des territoires

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

Objectifs

Modalités

Action 1— Animer le PDH par des temps partenariaux territorialisés

- Faire du PDH un document vivant document vivant d'observation, de débat et de pilotage avec les partenaires Favoriser l'interconnaissance et le partage de retours d'expériences

1. Organiser des temps partenariaux territorialisés réguliers
→ Journées partenariales annuelles à l'échelle des territoires : 1 journée pour chacun des 4 territoires
→ Séminaire départemental habitat annuel à l'échelle du département
 *Lien PDALHPD : coordonner l'animation partenariale PDH et PDALHPD*
2. Diffuser les données, les besoins et les priorités d'action auprès des territoires et des partenaires

Action 2 — Coordonner l'information et la formation des élus et des professionnels de l'habitat

- Faire monter en compétence les élus, techniciens locaux et professionnels de l'habitat, notamment dans les communes rurales, sur les leviers mobilisables pour passer plus facilement du repérage des besoins à l'action

1. Définir un programme annuel de formation habitat
2. Former les partenaires sur « comment construire »
3. S'appuyer sur des expériences de terrain pour faciliter l'appropriation
4. Diffuser des supports pratiques et actualisés



Copilotes : Département et DDT



Copilotes : Département et DDT

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

Objectifs

Modalités

Action 3 — Faire vivre l'Observatoire Départemental de l'Habitat au service des territoires et des habitants

- Faire de l'Observatoire Départemental de l'Habitat un outil opérationnel d'aide à la décision : objectiver les besoins, appuyer les territoires, suivre la mise en œuvre.
- Utiliser l'ODH comme un outil de transformation des données en diagnostics territoriaux utiles à la décision publique

Observatoire de l'habitat de la Dordogne : <https://habitat.dordogne.fr/>

1. Poursuivre la structuration des données utiles à l'action locale
2. Organiser une remontée de terrain simple et régulière
3. Mettre en avant les données territorialisées sur l'Observatoire de l'Habitat
4. Suivre les indicateurs du PDH et objectiver les évolutions



Lien PDALHPD : suivre les besoins remontés via le PDALHPD (hébergement, logement) en articulation avec le suivi du PDH

Action 4 — Déployer une brigade d'ingénierie au service des territoires

- Donner aux élus, partenaires, ménages une entrée claire pour s'orienter dans les dispositifs habitat et les interlocuteurs
- S'appuyer sur les compétences existantes des partenaires plutôt que créer une nouvelle couche d'intervention

1. Faire de l'Oustal un centre de ressources de professionnels de l'habitat
2. Déployer l'ingénierie d'appui sur les territoires
3. Clarifier le "qui fait quoi" entre les acteurs de l'habitat via un support écrit lisible



Lien PDALHPD « vademecum des acteurs/dispositifs du PDALHPD »



Département

PDH 24



Copilotes : Département et DDT

Maison de l'habitat : l'Oustal

L'Observatoire Départemental de l'Habitat



Un site internet partenarial, territorialisé et dynamique : <https://habitat.dordogne.fr/>



- Des données dynamiques et actualisées à toutes échelles géographiques : <https://habitat.dordogne.fr/mon-territoire#> avec possibilité de télécharger les données brutes (open data).
- Des données à l'échelle du bâti : <https://habitat.dordogne.fr/zoom-batiment>
- Un observatoire des loyers : <https://cerema-loyers.dordogne.fr/>
- Un observatoire des prix du foncier : <https://cerema-foncier.dordogne.fr/>
- Les plans et programmes : [Plans et programmes - Observatoire Départemental de l'Habitat](#)
- Les Espaces conseils France Rénov' : [Le pacte Dordogne-Périgord - Observatoire Départemental de l'Habitat](#)
- Des études (besoins en logement, rénovation énergétique, vieillissement etc...) : <https://habitat.dordogne.fr/lhabitat-de-demain/etudes> »
- Etc....

« Habiter, travailler, se déplacer : un même projet de territoire »

Proposition de slogan pour
l'orientation 2



ORIENTATION 2 :

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

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

Des constats

Le Plan Départemental de l'Habitat (PDH) 2026-2031 place l'articulation entre logement-mobilité-emploi-économie comme une stratégie transversale.

- Des bassins d'emploi confrontés à des difficultés d'accès au logement tout au long de l'année
- Une mobilité fortement dominée par la voiture
- Un parc existant de grands logements anciens qui fait face à un desserrement des ménages
- Des besoins en logement différenciés selon les territoires, les publics, les parcours résidentiels de chaque ménage : jeunes, saisonniers, seniors, actifs, ménages mobiles...avec des enjeux spécifiques dans les pôles urbains, territoires ruraux et secteurs touristiques
- Une production de l'habitat à territorialiser, en lien avec les centralités, bassins d'emploi, services, mobilités, pression touristique et sobriété foncière



...aux actions

Action 5

Articuler les volets logement, mobilité, emploi et économie

Action 6

Redonner aux logements à l'année une place importante dans les territoires touristiques

Action 7

Prioriser les petites typologies, les logements de plain-pied et les formes adaptées aux parcours de vie

Action 8

Accompagner les parcours résidentiels

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

Objectifs

Modalités

Action 5 – Articuler les volets logement, mobilité, emploi et économie

Mieux articuler les politiques de l'habitat avec celles des mobilités, de l'emploi et du développement économique, afin de sécuriser les parcours résidentiels et professionnels et de proposer des réponses adaptées aux réalités de chaque bassin de vie.

1. Associer les acteurs de l'économie, du tourisme et de la mobilité autour des politiques de l'habitat en Dordogne (PDH, PDALHPD, SCoT, PLUiH),
2. Développer l'offre d'habitat sur ou à proximité des bassins d'emplois et des pôles de mobilité
3. Renforcer le partenariat avec Action Logement Services afin de s'appuyer sur les besoins en logement identifiés auprès des entreprises en Dordogne
4. Articuler les politiques de l'habitat avec les Contrats opérationnels de mobilité (COM) portés par la Région Nouvelle-Aquitaine à l'échelle des bassins de mobilité (Bergeracois, Pays de l'Isle en Périgord, Périgord Noir et Périgord Vert)



Copilotes : Département et DDT

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

Objectifs

Action 6 — Redonner aux logements à l'année une place importante dans les territoires touristiques

Limiter la concurrence entre résidences secondaires, meublés touristiques, logement permanent et logement des saisonniers dans les secteurs les plus exposés à la pression touristique

Modalités

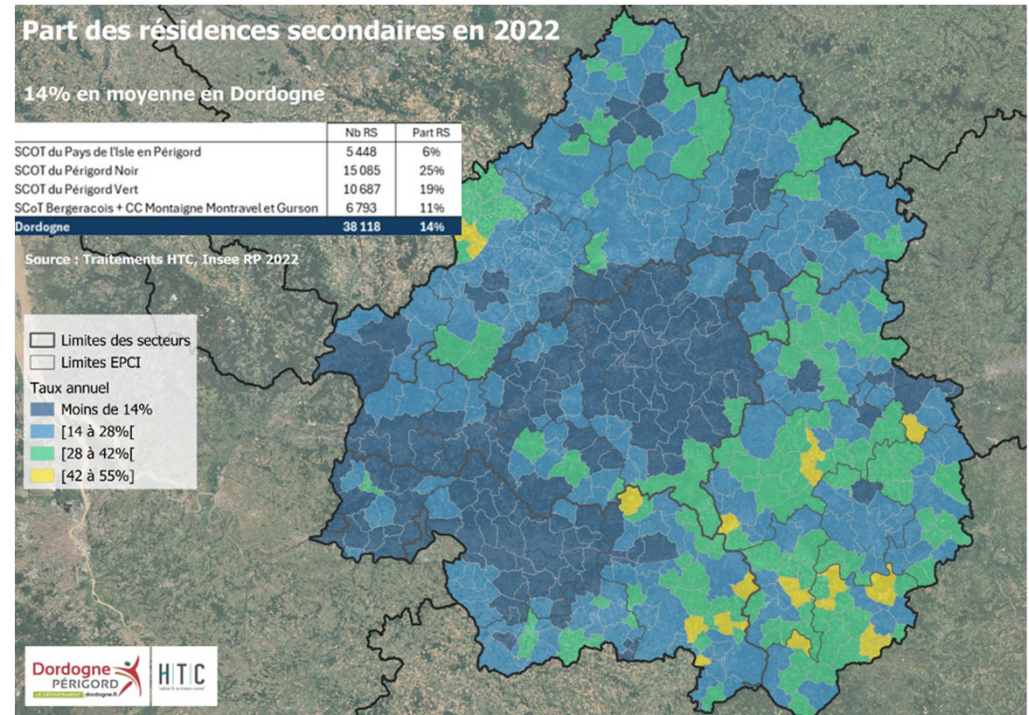
1. Suivre les secteurs les plus exposés à la pression touristique
2. Identifier les leviers réglementaires permettant de préserver le logement à l'année et informer les collectivités
3. Encourager le maintien ou le retour de logements dans le parc résidentiel permanent



Copilotes : Département et DDT

EPCI

Communes touristiques



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

Objectifs

Action 7 — Prioriser les petites typologies, les logements de plain-pied et les formes adaptées aux parcours de vie

Adapter l'offre aux évolutions des ménages (vieillesse, desserrement des ménages, familles monoparentales, personnes seules, jeunes actifs, salariés mobiles) tout en conservant des réponses familiales là où elles sont nécessaires

Modalités

1. Cibler les typologies dans la programmation sociale selon les besoins locaux
2. Développer des logements adaptés au vieillissement et à la perte de mobilité
3. Encourager des formes de logements plus souples et évolutives

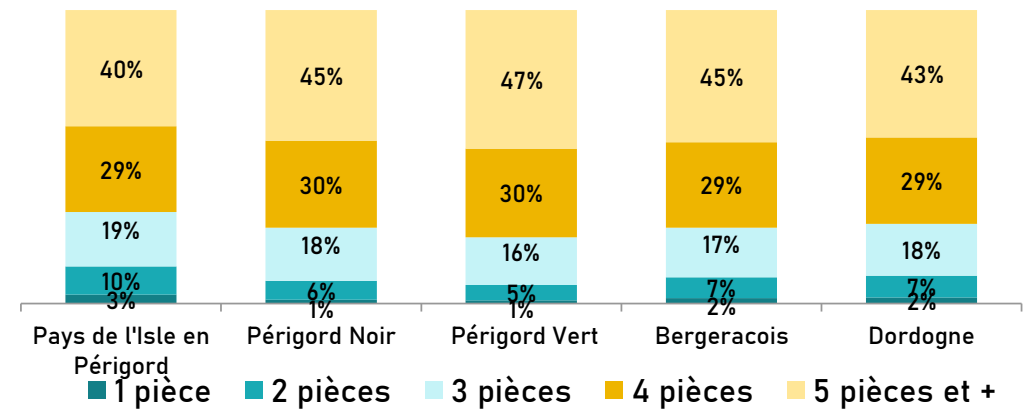


Copilotes : Département et DDT

EPCI et communes

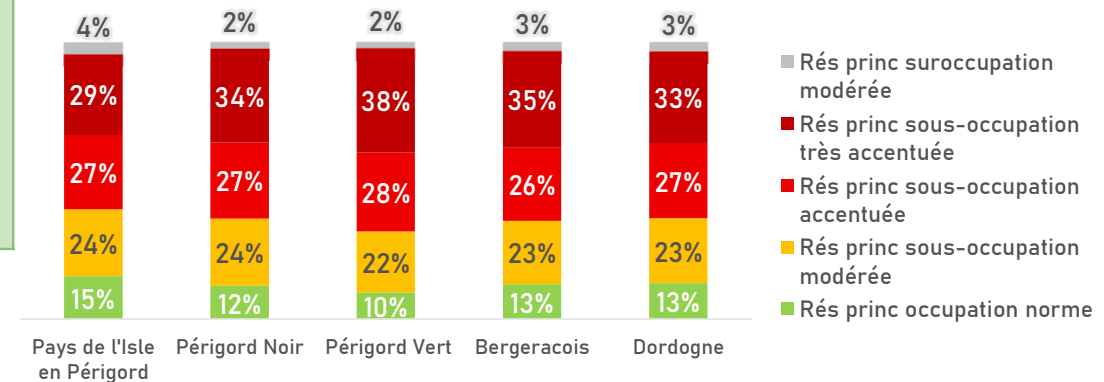
Bailleurs sociaux

Résidences principales selon la taille du logement en 2022



Source : Traitements HTC, d'après Insee, RP

Résidences principales selon leur densité d'occupation en 2022



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

Objectifs

Action 8 — Accompagner les parcours résidentiels

- Développer une offre d'habitat plus ~~souple~~, accessible et diversifiée pour répondre aux besoins spécifiques des **pubes**, dont les parcours résidentiels ne trouvent pas toujours de réponse dans l'offre classique : jeunes, saisonniers, apprentis, alternants, salariés mobiles, seniors, aidants, personnes seules ou ménages en transition, gens du voyage

Modalités

1. Affiner tout au long du PDH les besoins spécifiques sur les territoires
2. Diversifier l'offre d'habitat à destination des *seniors* sur l'ensemble du département  *Lien Schéma Autonomie + PDALHPD*
3. Diversifier les solutions de logements à destination des *jeunes*
4. Innover dans les solutions de logements à destination des *saisonniers*
5. Articuler le PDH avec le SDAHGV et accompagner les solutions d'habitat adapté aux *gens du voyage*  *Lien SDAHGV + PDALHPD*



Copilotes : Département et DDT

EPCI et communes

Bailleurs sociaux

PDH 24

*Jeunes, apprentis,
alternants, étudiants*



*Gens du
Voyage*



*Travailleurs saisonniers,
salariés mobiles*



Seniors

es0 Attention
estelle.lachaud; 2026-10-12T09:34:34.896

« *Des sous pour réhabiliter !* »

« *Connaître et agir en proximité !* »

« *Des besoins, des solutions, coordination, simplification* »

Slogans proposés par les partenaires
lors des ateliers du 16 septembre



ORIENTATION 3 :

Améliorer, adapter et
remobiliser le parc
existant

ORIENTATION 3 : Améliorer, adapter et remobiliser le parc existant

Des constats

Les interventions sur le parc existant doivent poursuivre l'articulation entre rénovation énergétique, confort d'été, traitement de l'habitat dégradé, adaptation à la perte d'autonomie et remobilisation de la vacance :

- Le vieillissement de la population renforce les besoins d'adaptation des logements à la perte d'autonomie, de maintien à domicile et de parcours résidentiels plus fluides : 71 000 + de 65 ans aujourd'hui contre 90 000 attendus en 2040
- Des enjeux de qualité du bâti, de précarité énergétique, d'habitat dégradé ou indigne
- Une vacance structurelle importante qui pénalise l'accès au logement, fragilise les centres-villes mais suppose des travaux parfois lourds avant une remise sur le marché.



...aux actions

Action 9

Améliorer le parc existant : rénovation énergétique, confort d'été et habitat dégradé/indigne

Action 10

Adapter le parc existant au vieillissement, à la perte d'autonomie et aux nouveaux usages des logements

Action 11

Qualifier et remobiliser les logements vacants réellement mobilisables, en particulier dans les centres-bourgs

ORIENTATION 3 : Améliorer, adapter et remobiliser le parc existant

Objectifs

Modalités

Action 9 — Améliorer le parc existant : rénovation énergétique, confort d'été et habitat dégradé/indigne

Améliorer la qualité énergétique, climatique et sanitaire du parc existant, en aidant à prioriser les interventions, à mobiliser les bons outils et à savoir comment réagir face aux situations complexes : logement indigne, péril, insalubrité, abandon, vacance longue ou propriétaire bloqué

1. Repérer et qualifier les situations prioritaires : habitat indigne, précarité énergétique



Lien PDALHPD : Actions portées par le Pole Départemental de Lutte contre l'habitat Indigne (PDLHI)

2. Prioriser et accompagner les travaux de rénovation
3. Sécuriser les montages techniques et financiers des opérations publiques et privées
4. Clarifier les procédures et outiller les communes



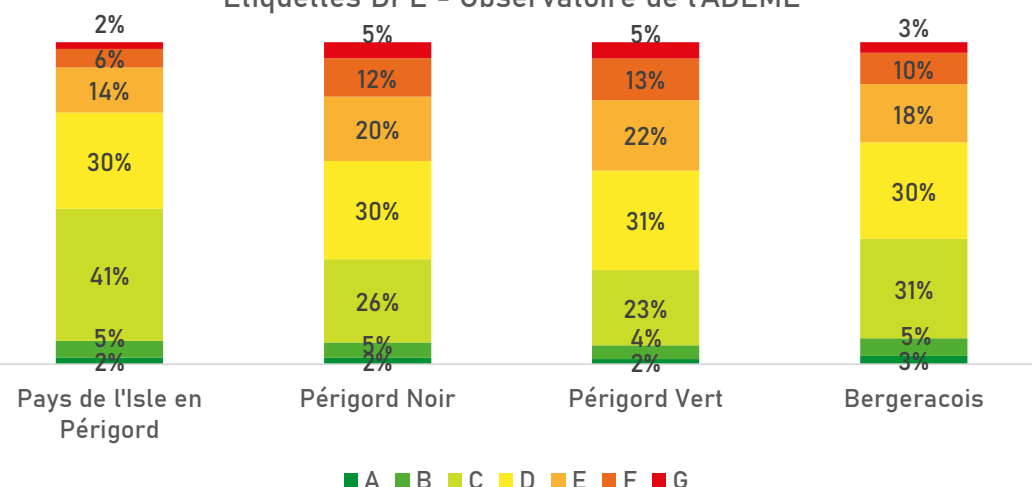
Copilotes : Département et DDT

Opérateurs de l'habitat privé (ADIL, SOLIHA, CAUE, EPCI)

Opérateurs de l'habitat public

PDH 24

Etiquettes DPE - Observatoire de l'ADEME



Parc privé à occupation modeste

	Nb logts estimés PPOM	Part PPOM dans parc privé
Pays de l'Isle en Périgord	3 159	5%
Périgord Noir	3 487	9,9%
Périgord Vert	4 024	11,3%
Bergeracois	3 195	7,6%
Dordogne	13 923	7,9%

ORIENTATION 3 : Améliorer, adapter et remobiliser le parc existant

 Lien Schéma départemental de l'Autonomie 2022-2026

Objectifs

Action 10 — Adapter le parc existant au vieillissement, à la perte d'autonomie et aux nouvelles façons d'habiter

Accompagner la perte d'autonomie dans les parcours résidentiels, en dépassant la seule logique de travaux d'adaptation

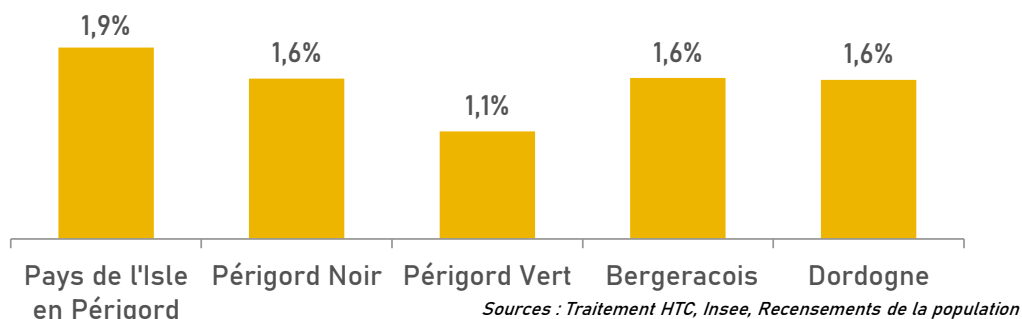
Modalités

1. Repérer les situations de fragilité dans le parc existant
2. Accompagner l'adaptation des logements au maintien à domicile
3. Adapter le parc existant (public et privé) et recomposer les grands logements lorsque cela est pertinent
4. Faciliter les mutations vers des logements plus adaptés
5. Faire de la colocation y compris intergénérationnelle, une opportunité pour se loger en Dordogne

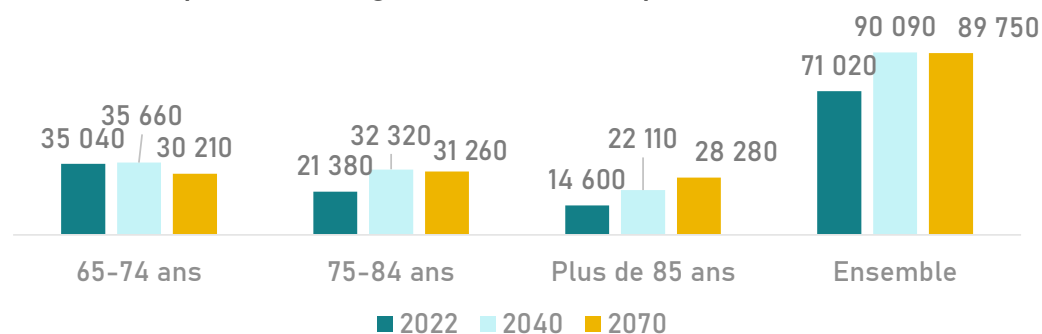


Copilotes : Département et DDT
EPCI et communes
Bailleurs sociaux
MDPH
Partenariat associatif

Taux d'évolution annuelle 2016-2022
des personnes de 65 ans et +



Projections Omphale à l'échelle de la Dordogne pour
les personnes âgées de 65 ans et plus (Insee, 2022)



ORIENTATION 3 : Améliorer, adapter et remobiliser le parc existant

Objectifs

Modalités

Action 11 — Qualifier et remobiliser les logements vacants réellement mobilisables, en particulier dans les centres-bourgs

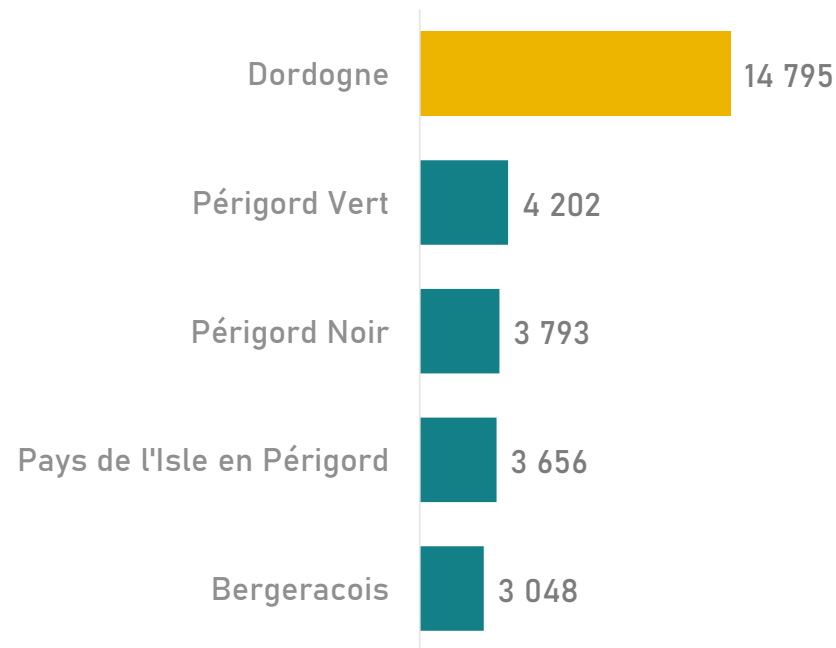
Passer d'une connaissance statistique de la vacance à une stratégie opérationnelle de remobilisation des logements réellement mobilisables, en ciblant en priorité : centres-bourgs, îlots stratégiques et secteurs proches des services.

1. Affiner la connaissance en croisant les bases de données sur la vacance avec la connaissance communale
2. Identifier les biens ou ensembles bâtis nécessitant une intervention renforcée
3. Développer des dispositifs et des actions d'aller-vers les propriétaires
4. Porter ou accompagner des opérations publiques de remobilisation du parc vacant et du bâti ancien, pour développer des logements sociaux ou des logements communaux dans les centralités



Copilotes : Département et DDT
EPCI et communes
Bailleurs sociaux
ABF

Nombre de logements vacants depuis plus de 2 ans du parc privé



« *Un habitat adapté pour tous* »

« *Construire des territoires accessibles à tous* »

Slogans proposés par les partenaires
lors des ateliers du 16 septembre



ORIENTATION 4 :

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

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

Des constats

- Des projections démographiques qui annoncent une diminution du nombre d'habitants dans les prochaines années en Dordogne : 409 760 hab en 2022 Vs 398 310 hab en 2040 et 371 480 hab en 2070 (projections omphales)
- Des projections démographiques différentes selon les territoires
- Une baisse de la population mais une augmentation des besoins en logement due au phénomène de desserrement des ménages
- Une demande locative sociale en hausse
- Une inadéquation entre l'offre disponible et les typologies recherchées, avec une forte tension sur les T1 et T2
- Des besoins fortement orientés vers une offre abordable
- Un parc de logements communaux qui s'inscrit comme le « 3^{ème} bailleur » de Dordogne



PDH 24

...aux actions

Action 12 - Garantir un équilibre territorial dans la production de logements pour répondre aux besoins des bassins de vie, des pôles d'emploi et des centralités

Action 13 - Soutenir la production de logements sociaux sur l'ensemble du département

Action 14 - Concilier production neuve, sobriété foncière, qualité architecturale et insertion paysagère

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

Objectifs

Action 12 — Garantir un équilibre territorial dans la production de logements pour répondre aux besoins des bassins de vie, des pôles d'emploi et des centralités

Produire au bon endroit, en tenant compte des besoins des ménages, des emplois, des services, des mobilités et des dynamiques territoriales analysées dans le diagnostic du PDH

Modalités

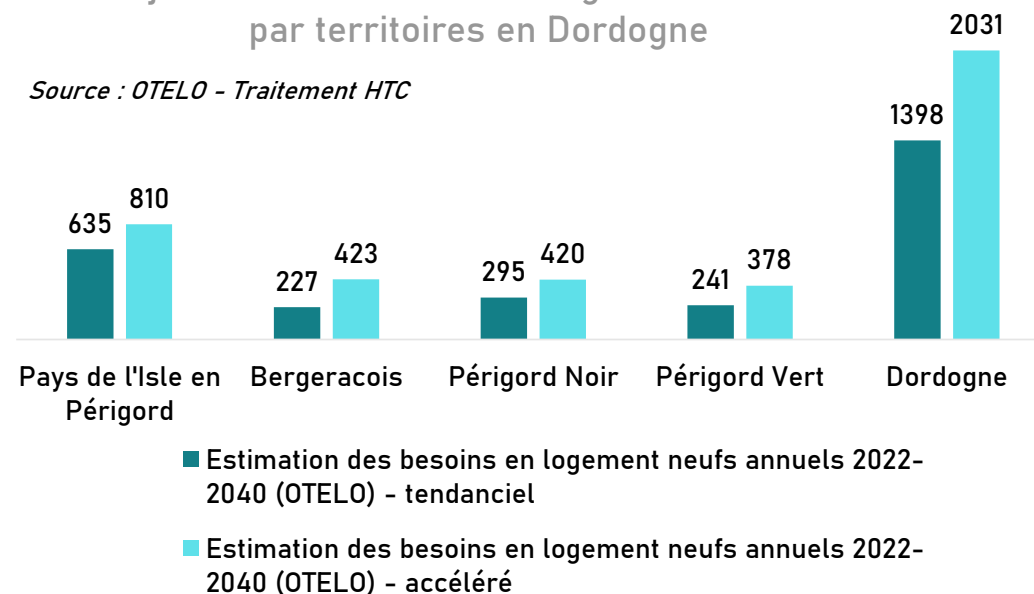
1. Garantir un équilibre territorial de la production dans les 4 grands territoires du PDH en veillant aux projections démographiques
2. Suivre l'évolution des besoins à l'échelle de ces 4 territoires
3. Adapter la production aux profils des ménages et aux réalités locales



Copilotes : Département et DDT
EPCI / SCoT
Bailleurs sociaux

Projections des besoins en logements annuels par territoires en Dordogne

Source : OTELO - Traitement HTC



Calcul des besoins en logements (méthode OTELO) =
Logements nécessaires pour les nouveaux ménages +
logements nécessaires pour absorber les besoins existants +
logements nécessaires pour compenser les évolutions du parc

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

Objectifs

Modalités

Action 13 - Soutenir la production de logements sociaux sur l'ensemble du département

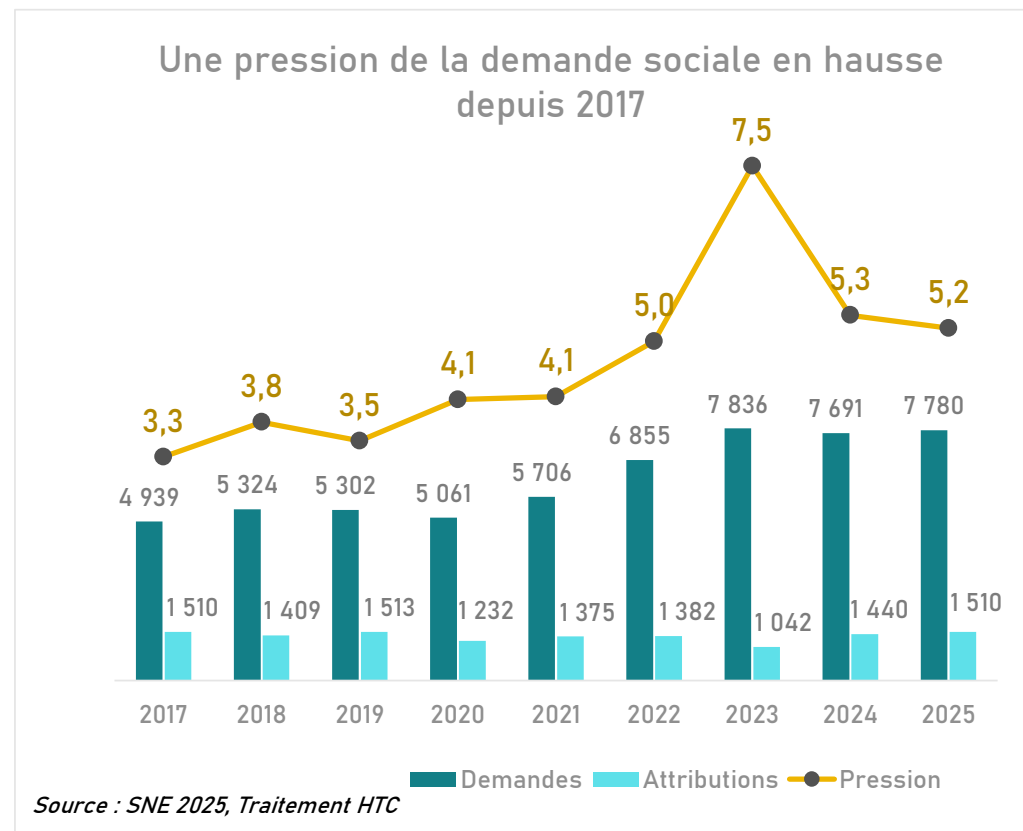
Répartir la production de logements sociaux sur tout le territoire en priorisant le rattrapage de l'offre sur les communes carencées au titre de la loi SRU, en continuant le développement de logements sociaux sur les agglomérations attractives tout en maintenant une capacité de production de logements abordables dans les territoires ruraux et les petites communes, où les opérations sont souvent plus difficiles à équilibrer

1. Répartir la production du parc de logements sociaux sur l'ensemble du département
2. Accompagner au montage des petites opérations en ruralité
3. Diversifier les types de produit dans l'offre abordable produite
4. Consolider le logement communal conventionné comme offre abordable de proximité
5. Intégrer la performance énergétique et les charges dans les opérations



Copilotes : Département et DDT

EPCI et communes
Bailleurs sociaux



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

Objectifs Modalités

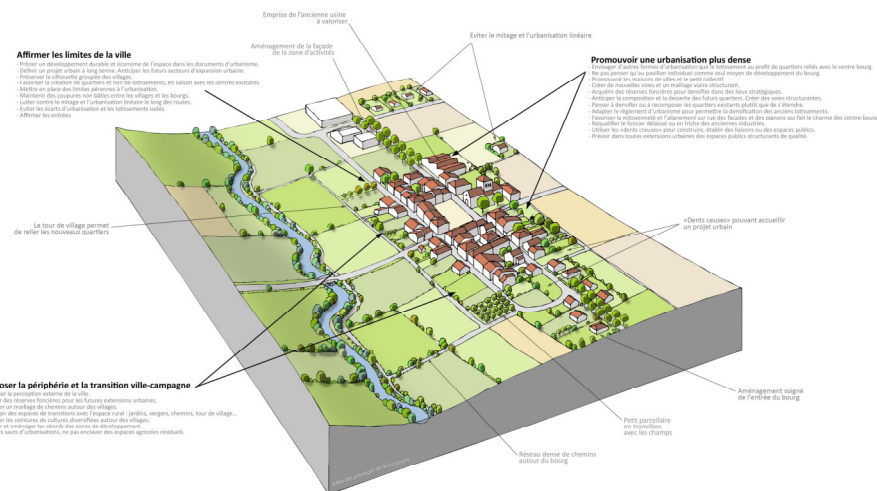
Action 14 — Concilier production neuve, sobriété foncière, qualité architecturale et insertion paysagère

Permettre la production de logements dans un cadre sobre foncièrement, acceptable localement et respectueux des qualités paysagères, architecturales et patrimoniales de la Dordogne

1. Prioriser la production dans les secteurs déjà équipés
2. Développer des formes d'habitat plus sobres et adaptées aux besoins
3. Sécuriser l'insertion architecturale et paysagère des opérations
4. Accompagner l'évolution des modèles de construction



Copilotes : Département et DDT
EPCI et communes
CAUE, ABF



Source : L'Atlas des paysages de Dordogne, disponible sur l'Observatoire de l'Habitat : <https://atlas-paysages.dordogne.fr/>

Présentation des fiches territoriales

03

Les fiches territoriales, feuilles de route du PDH à l'échelle des territoires

→ actuellement en cours de finalisation

→ transmission prochaine aux partenaires et mises en ligne sur l'Observatoire de l'Habitat

Plan Départemental de l'Habitat de la Dordogne (PDH) 2026-2031

Fiche territoire : Périgord Noir



Les EPCI concernés

CC Sarlat-Périgord

CC de Domme-Villefranche du Périgord

CC de la Vallée de l'Homme

CC Terrassonnais Haut Périgord Noir

CC Vallée de la Dordogne et Forêt Bessède

CC du Pays de Fénélon

LES ENJEUX DU TERRITOIRE

Les liens entre habitat, emploi et mobilité

- Les besoins en logement ne peuvent pas être traités uniquement sous l'angle résidentiel. Le logement conditionne aussi l'accès à l'emploi, le recrutement, l'installation des nouveaux actifs, le maintien des jeunes sur le territoire, l'accueil des saisonniers et l'accès aux services.
- Le PDH devra donc intégrer ce fil rouge dans l'ensemble des orientations : remobiliser le parc existant dans les centralités, programmer l'habitat en lien avec les zones d'emploi, les pôles de services, les centralités, produire au bon endroit, développer des réponses temporaires pour les publics mobiles, associer les entreprises et Action Logement aux réflexions, et croiser davantage les données habitat avec les dynamiques d'emploi, de services et de mobilités



Le logement des jeunes et des saisonniers

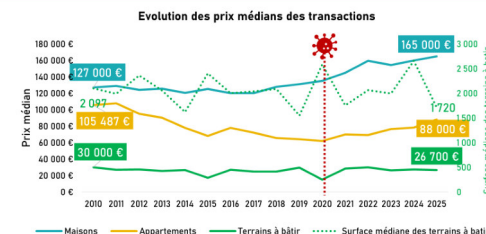
- Des premières réponses existent pour faciliter le logement des jeunes actifs et des saisonniers : mise en relation portée par la Mission locale, logements mobilisés directement par certains employeurs, projet de 22 logements aux Eyzies, RHJ à Sarlat. Ces initiatives restent toutefois insuffisantes face aux besoins, avec des situations de logement très précaires pour certains salariés, l'arrêt de solutions de colocation dans le parc HLM, des difficultés renforcées pour les jeunes sans véhicule et des demandes non satisfaites de jeunes familles monoparentales. Il s'agit donc de développer une offre temporaire et accessible, de relancer des solutions de colocation ou d'hébergement partagé, et d'encadrer les réponses transitoires pour éviter qu'elles ne deviennent des formes d'habitat précaire



LE LOCATIF PARC PRIVÉ

Observatoires des loyers Dordogne	Loyer m² maison		Loyer m² appartement		Loyer d'annonce par m² charges comprises du parc privé pour des maisons (ANCT, 2025, traitement HTIC)
	2022	2025	2022	2025	
CC de Domme-Villefranche du Périgord	7,39€	9,19€	8,08€	8,62€	
CC de la Vallée de l'Homme	7,16€	8,78€	8,55€	9,51€	
CC du Pays de Fénélon	7,52€	8,88€	8,33€	9,90€	
CC Sarlat-Périgord Noir	7,55€	8,24€	8,96€	8,84€	
CC Terrassonnais Haut Périgord Noir	7,04€	8,11€	8,05€	9,41€	
CC Vallée de la Dordogne et Forêt Bessède	7,25€	8,84€	8,27€	8,85€	
Dordogne	7,35€	8,27€	8,43€	9,58€	

LE MARCHÉ DE L'ACCESSION



PLAN D'ACTIONS



Suite de la démarche

04

La méthode et le calendrier de l'élaboration du PDH

Avril - Septembre

Phase 1 : Bilan et évaluation du PDH 2019-2025, définition d'orientations



- ✓ 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 : Plan d'actions et rédaction du PDH 2026-2031



- ✓ 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

- ✓ Vote en assemblée plénière du CD
- ✓ Arrêté co-signé CD-Etat
- ✓ Présentation et validation du Plan Départemental de l'Habitat en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (*février/mars 2027*)



Temps forts de concertation des partenaires

Merci pour votre attention !

Nous contacter

Roxane HUBERT

Manager

roxane.hubert@habitat-territoires.com

07 64 87 34 96

Sixtine RENAUDIN

Consultante

Sixtine.renaudin@habitat-territoires.com

07 68 12 80 65

Morgane ALLOT

Consultante

Morgane.allot@habitat-territoires.com

07 64 55 92 60