

**Communauté de Communes  
Terrassonnais Haut Périgord  
Noir**

**58 Avenue Jean Jaurès  
24120 TERRASSON-  
LAVILLEDIEU**

**L'an deux mil vingt-deux, le 29 août**, à vingt heures et trente minutes, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle des fêtes de Terrasson-Lavilledieu, sous la présidence de M. Dominique BOUSQUET, Président.

**Date de convocation : 22 août 2022**

| Nombre de<br>Conseillers<br>Communautaires |           |
|--|-----------|
| <b>En exercice</b>                         | <b>58</b> |
| <b>Présents</b>                            | <b>40</b> |
| <b>Votants :</b>                           | <b>47</b> |
| <b>Pour :</b>                              | <b>47</b> |
| <b>Contre :</b>                            | <b>0</b>  |
| <b>Abstention :</b>                        | <b>0</b>  |

**PRÉSENTS :**

**Titulaires :** Sylviane GRANCHAMP, Bertrand CAGNIART, Lionel ARMAGHANIAN, Bernadette MERLIN, Jean-Marie CHANQUIO, Stéphane ROUDIER, Annie DELAGE, Gaston GRAND, Jean-Louis PUJOLS, Elodie REBEYROL, Daniel BOUTOT, Daniel BARIL, Jean-Pierre VERDIER, Denis ADAMSKI, Francine BOURRA, Claude SAUTIER, Alexandra DUMAS, Jean-Jacques DUMONTET, Michel MEYNARD, Edmond Claude DELPY, Bernard DURAND, Patrick DELAUGEAS, Claude TURBANT, Mattia TRENTMONT, Régine ANGLARD, Bernard BEAUDRY, Dominique BOUSQUET, Jean BOUSQUET, Isabelle DUPUY, Frédéric GAUTHEIR, Jean-Yves VERGNE, Jean-Luc BLANCHARD, Nicole RAVIDAT DUBREUIL, Dominique DURAND, Laurent PELLERIN,

**Suppléant :** Mme CLAVERIE Jacqueline représente Didier CLERJOUX, Gilles COZANET représente Dominique DURU, Jean-Pierre COLIN représente Josiane LEVISKI, Patrick LEFEBVRE représente Gérard MERCIER, Maurice DUBREUIL représente Jacques MIGNOT,

**Excusés :** Patrick GAGNEPAIN donne pouvoir à Stéphane ROUDIER, Roland MOULINIER donne pouvoir à Dominique BOUSQUET, Nadine PIERSON donne pouvoir à Francine BOURRA, Coralie DAUBISSE donne pouvoir à Jean-Yves VERGNE, Claudine LIARSOU donne pouvoir à Jean BOUSQUET, Sabine MALARD donne pouvoir à Bernard BEAUDRY, Caroline VIEIRA donne pouvoir à Frédéric GAUTHIER, Patricia FLAGEAT, Jean Michel LAGORSE, Nicolas DJERBI, Sébastien LUNEAU, Olivier ROUZIER, Francis AUMETTRE, Marie-Claire ADOUX, Jean-Michel LAGORCE, Fabien JAUBERT, Roger LAROUQUIE, Maud MANIERE.

**SECRÉTAIRE :** Mme Bernadette MERLIN.

**OBJET : Convention d'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat –  
Revitalisation Rurale de la CCTHPN sur la période 2022-2027 et règlement  
d'attribution des aides intercommunales**

Dès la fin de l'année 2019, la Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir (CCTHPN) s'est engagée dans l'élaboration d'un programme opérationnel pour l'amélioration de l'habitat privé.

Pour ce faire, le lancement d'une étude pré-opérationnelle a été acté et sa réalisation confiée à SOLIHA Dordogne-Périgord.

Par la suite, les conclusions de cette étude ont été présentées et validées en Comité de Pilotage le 26 juillet 2022.

AR Prefecture

024-200041150-20220829-2022\_110\_8\_5-DE  
Reçu le 30/08/2022  
Publié le 30/08/2022

Ce rapport révèle que le territoire intercommunal est confronté à :

- *L'augmentation des logements nécessitant des travaux d'amélioration,*

Il s'agit de logements qui ne sont pas adaptés à la perte d'autonomie, qui sont potentiellement énergivores et qui nécessitent une réhabilitation lourde. Dans la plupart des cas, ces situations engendrent de la vacance, qui alimente le processus de dévitalisation que l'on rencontre dans tous les centres-bourgs.

- *L'augmentation des profils de primo-accédants ou actifs en seconde partie de carrière qui s'installent sur le territoire et qui sont parfois dans l'attente d'accompagnement dans la réhabilitation des logements acquis,*
- *La nouvelle dynamique économique.*

Cette dynamique, en lien avec la saturation des zones économiques des bassins de Brive-la-Gaillarde et de Périgueux, entraîne l'implantation de nouvelles entreprises qui bénéficient à une partie du territoire intercommunal. Ces implantations vont permettre de stabiliser la chute des emplois et à terme de favoriser la croissance économique du secteur.

Cependant, cet afflux génère également une forte demande locative que la remise sur le marché de biens rénovés pourra, en grande partie, compenser.

Fort de ce constat, la CCTHPN ambitionne de pouvoir travailler une intervention en deux axes :

- 1) Le bien vivre dans son logement
- 2) La conquête ou reconquête du parc ancien et vacant

Cette intervention se traduira, principalement, par la mise en œuvre, dès le 1<sup>er</sup> octobre 2022, d'une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat - Revitalisation Rurale (OPAH-RR) pour une durée de 5 ans. Cette opération aura pour but d'accompagner, au niveau technique et financier, les propriétaires privés dans leur projet de réalisation de travaux d'amélioration de leur logement autour des objectifs suivants :

- La lutte contre l'habitat indigne et très dégradé,
- L'amélioration de la performance énergétique des logements et la lutte contre la précarité énergétique,
- L'anticipation au vieillissement de la population afin d'assurer le maintien des populations âgées / handicapées à leur domicile,
- La lutte contre la vacance,
- L'accélération à l'accession à la propriété,
- L'encouragement au développement de l'« éco-rénovation »,
- L'encouragement au ravalement de façades et de devantures commerciales (relevant de la compétence des communes),
- La création d'accès séparé dans les immeubles (relevant de la compétence des communes).

Ce programme va donc permettre :

- D'améliorer le confort des logements,
- De valoriser l'offre locative,
- De dynamiser l'activité économique liée au bâtiment.

Les ménages pourront bénéficier de conseils gratuits et d'aides financières pour leurs travaux. Ces aides s'adresseront aussi bien aux propriétaires qui occupent leur logement qu'aux propriétaires de logement(s) locatif(s). Des conditions d'éligibilité seront cependant à remplir.

AR Prefecture

024-200041150-20220829-2022\_110\_8\_5-DE  
Reçu le 30/08/2022  
Publié le 30/08/2022

L'intervention de la CCTHPN vient renforcer l'action publique sur la thématique de l'habitat dans une logique d'accompagnement à la rénovation du parc privé existant.

A ce titre, la CCTHPN abondera, dans le cadre de l'OPAH-RR, les subventions de l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH) et du Conseil départemental de la Dordogne afin d'augmenter la capacité des propriétaires de logements à réaliser des travaux d'amélioration et de rénovation.

A cet effet, et sur la base des conclusions de l'étude pré-opérationnelle, la CCTHPN s'est fixée l'objectif d'inciter à l'amélioration de 100 logements par année de programme. Pour y parvenir, le budget intercommunal d'aides directes à destination des propriétaires est de 250 600 € par année de programme.

Les aides financières concernent les logements situés sur le territoire de la CCTHPN. La Communauté de communes intervient également de façon plus renforcée dans des périmètres précis au sein des Communes de Terrasson-Lavilledieu, Thenon, Le Lardin-Saint-Lazare et Hautefort.

On distingue trois secteurs d'intervention, que sont :

- Rénovation du Bâti en zone Urbaine (centres-villes des centralités « Petites villes de demain » de Terrasson-Lavilledieu et Thenon),
- Revitalisation Rurale Renforcé (centres-bourgs des centralités du Lardin-Saint-Lazare et d'Hautefort),
- Revitalisation Rurale (33 communes du maillage territorial et hors périmètres renforcés des quatre centralités).

Dans le détail :

- 194 600 € par année de programme sont fléchés pour inciter à l'amélioration de 50 logements dans les centres-bourgs des centralités (Terrasson-Lavilledieu, Thenon, Le Lardin-Saint-Lazare et Hautefort),
- 56 000 € par année de programme sont fléchés pour inciter à l'amélioration de 50 logements au sein du maillage territorial.

Ainsi :

- Le projet de convention d'OPAH-RR de la CCTHPN 2022-2027 et ses annexes, annexé à la présente délibération, a pour objet de décrire les modalités de mises en œuvre et les effets de l'OPAH-RR menée à l'échelle de la CCTHPN,
- Le projet de règlement d'attribution et ses annexes, annexé à la présente délibération, a pour but de définir les critères d'éligibilité et d'octroi des aides financières portées par la CCTHPN.

AR Prefecture

024-200041150-20220829-2022\_110\_8\_5-DE  
Reçu le 30/08/2022  
Publié le 30/08/2022

D'ores et déjà, la CCTHPN, en partenariat avec 5 communautés de communes du Périgord Noir, a mis en fonction une plateforme gratuite pour la rénovation de l'habitat – Périgord Noir Rénov' - . Cette plateforme sert de porte d'entrée à toutes les demandes en matière d'amélioration de l'habitat sur le territoire de la Communauté de communes. Les administrés peuvent échanger et rencontrer des conseillers techniques qui seront susceptibles de leur dispenser un conseil personnalisé à chaque étape de leurs projets.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**Vu** le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment l'article L. 303-1,


**Vu** la circulaire n°2002-68/UHC/IUH4/26 du 8 novembre 2002 relative aux opérations programmées d'amélioration de l'habitat et au programme d'intérêt général,

**Vu** la délibération n°2019/084/1.1 de la CCTHPN, portant attribution du marché pour l'étude pré-opérationnelle OPAH, en Conseil Communautaire du 18 septembre 2019,


**Vu** le projet de convention d'OPAH-RR de la CCTHPN sur la période 2022-2027 et ses annexes, annexé à la présente délibération,


**Vu** le projet de règlement d'attribution des aides financières portées par la CCTHPN et ses annexes, annexé à la présente délibération.

**Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire, à l'unanimité :**

 **APPROUVE** le projet de convention d'OPAH-RR de la CCTHPN sur la période 2022-2027 et ses annexes,

 **APPROUVE** le projet de règlement d'attribution des aides financières portées par la CCTHPN et ses annexes,

 **AUTORISE** le Président à co-signer ladite convention et ses annexes,

 **AUTORISE** le Président à co-signer toutes les pièces et documents relatifs à ladite convention et ses annexes.

Fait et délibéré au siège les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme, fait à Terrasson-Lavilledieu,  
le 30/08/2022

Le Président,  
Dominique BOUSQUET

**AR Prefecture**

024-200041150-20220829-2022\_110\_8\_5-DE  
Reçu le 30/08/2022  
Publié le 30/08/2022