



Commune de Thenon



Communauté de Communes
**Terrassonnais
Haut Périgord Noir**



+ Simple

+ Proche

+ Efficace

Guichet Unique de l'Habitat

- Pacte Territorial France Rénov' -

Terrassonnais Haut Périgord Noir

2025 – 2029

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-21242744-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

La présente convention est établie :

Entre la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir (CCTHPN), maître d'ouvrage du Guichet Unique de l'Habitat « Pacte Territorial France Rénov' » de la CCTHPN, représentée par son Président, Monsieur Dominique BOUSQUET, dûment habilité à signer en vertu de la délibération n° XXXXXXXXX du Conseil communautaire en date du XX XXXXX 2024,

et l'Agence nationale de l'habitat, établissement public à caractère administratif, sis 8 avenue de l'Opéra 75001 Paris, représenté en application de la convention de délégation de compétence par le Président du Conseil départemental de la Dordogne, Monsieur Germinal PEIRO, et dénommée ci-après « Anah »,

et le Conseil départemental de la Dordogne, partenaire du Guichet Unique de l'Habitat « Pacte Territorial France Rénov' » de la CCTHPN, représenté par le Président, Monsieur Germinal PEIRO, et par délégation par le Vice-président chargé xxxxxxxxxxxx, Monsieur xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx, dûment habilité à signer en vertu de la délibération n° XXXXXX de la Commission permanente en date du XX XXXXX 2024,

et la Commune de Terrasson-Lavilledieu, partenaire du Guichet Unique de l'Habitat « Pacte Territorial France Rénov' » de la CCTHPN, représentée par le Maire, Monsieur Jean BOUSQUET, dûment habilité à signer en vertu de la délibération n° XXXXXXXXX du Conseil municipal en date du XX XXXXX 2024,

et la Commune de Thenon, partenaire du Guichet Unique de l'Habitat « Pacte Territorial France Rénov' » de la CCTHPN, représentée par le Maire, Monsieur Jean-Luc BLANCHARD, dûment habilité à signer en vertu de la délibération n° XXXXXXXXX du Conseil municipal en date du XX XXXXX 2024,

et la Commune du Lardin-Saint-Lazare, partenaire du Guichet Unique de l'Habitat « Pacte Territorial France Rénov' » de la CCTHPN, représentée par le Maire, Madame Francine BOURRA, dûment habilité à signer en vertu de la délibération n° XXXXXXXXX du Conseil municipal en date du XX XXXXX 2024,

et la Commune d'Hautefort, partenaire du Guichet Unique de l'Habitat « Pacte Territorial France Rénov' » de la CCTHPN, représentée par le Maire, Monsieur Jean-Louis PUJOLS, dûment habilité à signer en vertu de la délibération n° XXXXXXXXX du Conseil municipal en date du XX XXXXX 2024,

Auxquels sont associés :

et La SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, dont le siège social est sis 21 quai Lawton – Bassins à Flot – CS 11976 – 33070 Bordeaux Cedex, représentée par son Directeur Général, M. Jean-Pierre MOUCHARD,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Préambule	7
Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application.....	12
Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux	12
Dénomination de l'opération	12
Périmètre et champs d'intervention	12
Chapitre II – Enjeux de la convention de GUHFR' THPN.....	17
Article 2 – Enjeux du territoire	17
Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention GUHFR' THPN	18
Article 3 – Volets d'action	18
Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels	18
Descriptif du dispositif	18
Indicateurs et Objectifs	21
Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')	21
Descriptif du dispositif	21
Indicateurs et Objectifs	23
Volet relatif à l'accompagnement des ménages.....	24
Descriptif du dispositif de rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique, dans le cadre de l'agrément « Mon Accompagnateur Rénov' »	24
Objectifs.....	26
Descriptif du dispositif pour l'autonomie de la personne dans l'habitat	26
Objectifs.....	27
Descriptif du dispositif de lutte contre l'habitat indigne et dégradé	27
Objectifs.....	28
Descriptif des autres dispositifs complémentaires	29
Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention GUHFR' THPN.....	34
Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.....	36
Article 5 – Financements des partenaires de l'opération	36
Règles d'application	36
Financements de l'Anah	36
Financements de la CCTHPN, collectivité maître d'ouvrage.....	36
Financements du Conseil départemental de la Dordogne.....	36
Financements des communes	37
Montants prévisionnels	37
Article 6 – Engagements complémentaires	38
Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation.....	40
Article 7 – Conduite de l'opération.....	40
Pilotage de l'opération	40

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Mission du maître d'ouvrage.....	40
Instances de pilotage.....	40
Mise en œuvre opérationnelle.....	41
Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires.....	43
Évaluation et suivi des actions engagées	43
Indicateurs de suivi des objectifs.....	43
Bilans et évaluation finale.....	44
Chapitre VI – Communication	45
Article 8 – Dispositions générales	45
Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation. ...	46
Article 9 - Durée de la convention	46
Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention	46
Article 11 – Transmission de la convention	47

PROJET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Vu la délibération n°2024/xx/xx de la CCTHPN, portant sur xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx et autorisant le Président de la CCTHPN à signer la présente convention, en conseil communautaire du xx xxxxxxxxxxxx 2024,

Vu l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat de ..., en application de l'article R. 321-10 du code de la construction et de l'habitation, en date du ...

Vu l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du ...

Vu la mise à disposition du public du projet de convention Guichet Unique de l'Habitat « Pacte Territorial France Rénov' » de la CCTHPN, du XX XXXXX 2024, au XX xXXX 2024 en application de l'article L. 303-1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Il a été exposé ce qui suit :

PROJET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Préambule

Positionnée de manière quasi centrale au sein de la Région Nouvelle-Aquitaine, la CCTHPN est un territoire à dominante rurale se situant à l'extrême Est du département de la Dordogne, limitrophe du département de la Corrèze et au Nord du Pays du Périgord Noir. S'étendant sur 568,8 km², l'EPCI regroupe 37 communes depuis le 1er janvier 2019 et la création de deux communes nouvelles, dont l'une a été intégrée au sein de la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme.

Le territoire de la CCTHPN apparaît comme un territoire à la géographie complexe et fragmentée. En effet, le territoire est fragmenté par sa topographie et ses entités paysagères (vallée de l'Auvézère, buttes et coteaux calcaires, vallée de la Vézère, bois et clairières). Cette fragmentation naturelle, renforcé par le faisceau de l'A89, accentue les inégalités territoriales, à l'image de la répartition de la population et des emplois (60 % de la population et 70 % des emplois sont localisés au Sud de l'axe A89).

A ce niveau, l'enjeu auquel est confronté la CCTHPN est celui de fédération des parties Sud et Nord du territoire au sein de politiques communautaires structurantes et cohérentes.

Concernant sa structuration, le territoire est composé de plusieurs bassins de vie, eux-mêmes évoluant sous l'influence forte des agglomérations voisines (Brive-la-Gaillarde, Périgueux, Sarlat-la-Canéda et dans une moindre mesure par Excideuil).

A ce niveau, l'enjeu auquel est confronté la CCTHPN est celui de résilience vis-à-vis de la force d'attraction de ces agglomérations voisines et de la diminution de sa souveraineté au regard des politiques mise en œuvre à l'échelle du Pays du Périgord Noir.

En matière de dynamique territoriale, la CCTHPN comptabilise une population totale de 22 111 habitants au 1er janvier 2024 (source : INSEE) mais doit faire face à de nombreuses difficultés.

À titre d'exemple, et alors que le territoire avait redressé sa démographie à la fin des années 1990, la CCTHPN a amorcé un cycle de baisse démographique à partir des années 2010 et légèrement stabilisé depuis l'après crise de la COVID-19. Cet essoufflement démographique lié à la "chute" récente du solde migratoire, interpelle les conditions de l'attractivité résidentielle du territoire car il a pour corollaire un ralentissement de la dynamique de construction, et une croissance de la vacance résidentielle qui implique une dégradation importante du bâti au sein des centres-bourgs.

Depuis quelques années, et notamment renforcé par la crise énergétique de l'hiver 2023, le territoire est confronté à une 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, même si des actions ont été entreprises et seront entreprises dans le cadre de l'Opération de Revitalisation de Territoire de la CCTHPN, alors même que la demande locative est très forte, sans offre adaptée qualitativement et quantitativement.

De plus, les expertises ont permis d'observer l'augmentation des profils de primo-accédants ou actifs en seconde partie de carrière, notamment renforcé en sortie de crise de la COVID-19, qui s'installent sur le territoire et qui sont parfois dans l'attente d'accompagnement dans la réhabilitation des logements acquis.

A ce jour, l'enjeu auquel est confronté la CCTHPN est celui de l'adaptation de son offre en logements, commerces et services au regard du phénomène d'« exode urbain »

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur :

024 212402104 20241103 2024_059_DF

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

7/55

encouragement par les effets de la crise sanitaire.

Enfin, une nouvelle dynamique économique est apparue. Cette dynamique, en lien avec la saturation des zones économiques des bassins de Brive et de Périgueux, entraîne l'implantation de nouvelles entreprises qui bénéficient à une partie du territoire intercommunal. Ces implantations permettront de tenter 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.

A partir de ces éléments, la CCTHPN a déployé une stratégie de développement de son territoire, avec une attention particulière apportée aux projets de revitalisation de ces centralités de bassins de vie, à leur cohérence et leur complémentarité.

Ces interventions se traduisent, principalement, par la mise en œuvre de l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT) sur la période 2022 – 2026, qui a pour but de préciser l'ensemble des moyens d'accompagnement existants chez les différents partenaires pour la période ci-dessus : Etat, opérateurs, collectivités, secteur privé, pour :

- Appuyer la politique intercommunale en faveur de la réhabilitation de l'habitat,
- Renforcer l'attractivité commerciale en centre-bourg,
- Faciliter et accélérer les projets à travers des dispositifs expérimentaux,
- Mieux maîtriser le foncier.

Fort de ce constat, la CCTHPN continue d'ambitionner 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**

En matière de politique d'amélioration de l'habitat, la CCTHPN porte, depuis 2022, une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat – Revitalisation Rurale (OPAH-RR) gérée en régie, en partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat, le Conseil départemental de la Dordogne et d'autres partenaires.

Depuis le 1^{er} janvier 2024, Le Guichet Unique de l'Habitat de la CCTHPN a été mis en place.

Ce guichet propose un service d'information, de conseil, d'accompagnement personnalisé et neutre à destination de l'ensemble des ménages du territoire communautaire ayant des projets de rénovation et d'adaptation de leur logement.

De plus, le Guichet Unique de l'Habitat de la CCTHPN fonctionne en lien avec le réseau d'espaces « France Services CCTHPN » existant (fixe et itinérant).

En termes de bilan, les indicateurs ci-dessous peuvent-être mis en lumière concernant les deux premières années d'activité de l'OPAH-RR élargie dans le cadre du GUH.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

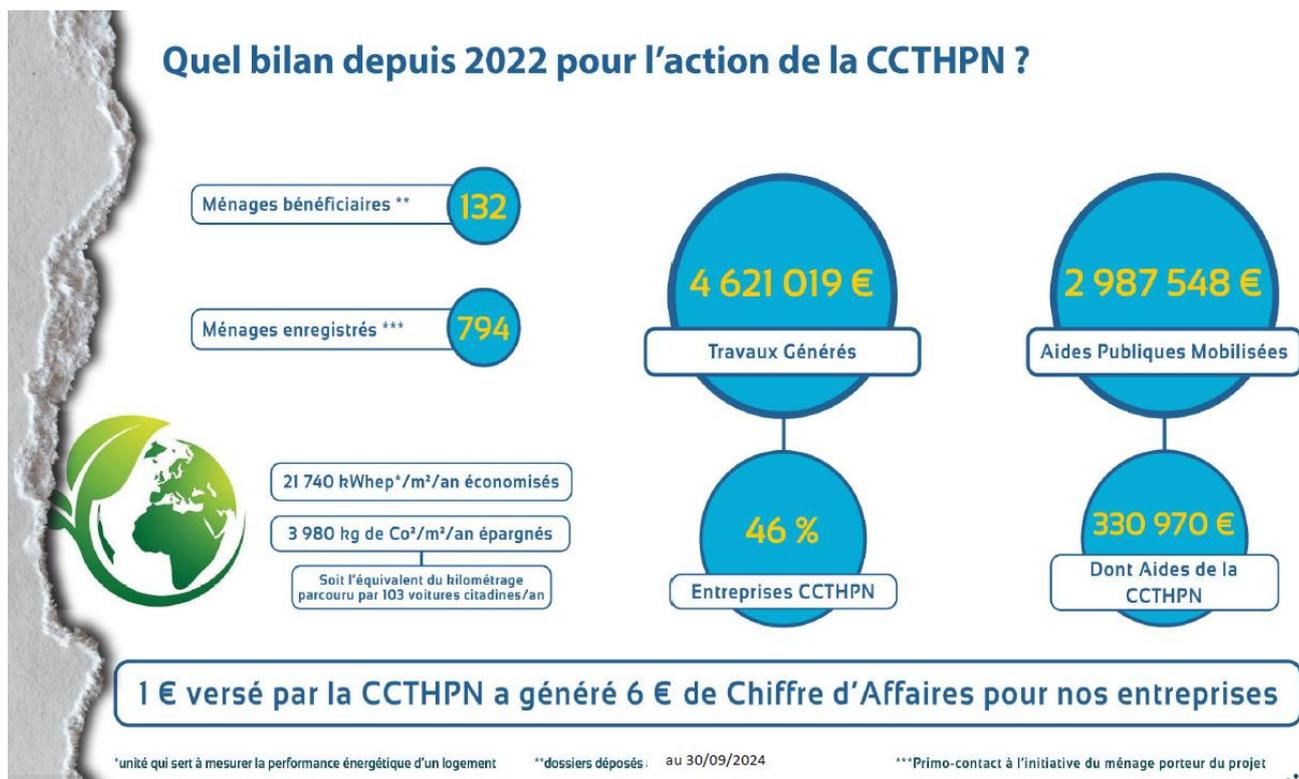
024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

8/55

Quel bilan depuis 2022 pour l'action de la CCTHPN ?



Aujourd'hui, l'objectif de la CCTHPN est la confirmation et pérennisation de ce Service Public de Rénovation de l'Habitat à l'œuvre sur le territoire de la Communauté de Communes.

A cet effet, le Guichet Unique de l'Habitat « Pacte Territorial France Rénov' de la CCTHPN », reprendra de manière très précise le but fixé à l'OPAH-RR, à savoir : 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 (porté par les communes),
- La création d'accès séparé dans les immeubles (porté par les communes).

Ce Guichet Unique de l'Habitat « Pacte Territorial France Rénov' » de la CCTHPN sur 5 ans va donc permettre de poursuivre le travail engagé en matière :

- D'amélioration de confort des logements,
- De valorisation de l'offre locative,
- De dynamisation de l'activité économique liée au bâtiment.

Enfin et concernant le parc locatif social, la CCTHPN facilitera toutes les démarches de

024-212403101-20241202-2024-099-DE
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

modernisation et de développement de ce parc à l'échelle du périmètre intercommunal.

Focus sur les enjeux et besoins spécifiques dans les centres-bourgs des Communes « Petites villes de demain » de Terrasson-Lavilledieu et Thenon.

Des communes qui ont changé d'échelle à la fin des années 1960, avec l'accélération de l'urbanisation pavillonnaire de la plaine, qui a généré un gain de 1 000 habitants en moins de 10 ans.

On observe une stagnation de la population entre la fin des années 1990 et 2011, liée au desserrement résidentiel de Terrasson-Lavilledieu au profit des communes de première et deuxième couronne (Cublac, Lacassagne, Ladornac, Condat, etc.). Ainsi qu'un essoufflement récent de la dynamique démographique, mais dans des proportions sensiblement moins marquées que sur les autres polarités du territoire (Hautefort, et Le Lardin-Saint-Lazare notamment).

Le solde migratoire de Terrasson-Lavilledieu est toujours positif malgré sa diminution, ce qui traduit l'attractivité de la commune pour des ménages extérieurs. Contrairement au solde migratoire de Thenon qui connaît une légère baisse.

La dynamique d'accueil repose sur le desserrement de l'agglomération de Brive (familles "actives"), sur l'installation de jeunes retraités en provenance d'autres régions et de ménages très fragiles sur le plan social.

Terrasson-Lavilledieu

On observe une spirale de décrochage qui prend des formes variées :

- Un étalement de la centralité terrassonnaise qui contribue à diluer les difficultés sociales et à les rendre peu visible,
- En dépit de ses qualités et de son potentiel, un processus de dévitalisation du vieux Terrasson :

- Vacance structurelle, persistance d'un "noyau dur" d'immeubles dégradés (rues basse, de la traverse, des nicles, De Gaulle, etc.),
- Fragilités sociales, déficit d'attractivité pour des familles "actives",
- Dysfonctionnements urbains et conflits d'usages,

- Des quartiers d'habitat social dont le fonctionnement tend à se détériorer,

- Paupérisation de l'occupation et du peuplement,
- Vétusté de certains immeubles,

- Un processus de fragilisation qui s'inscrit dans plusieurs processus :

- Fragilisation de l'appareil industriel (- 850 emplois à l'échelle du bassin industriel en 10 ans),
- Cercle vicieux de la dégradation de l'habitat, qui fait appel d'air pour des populations fragiles,
- "centrifugation" des dynamiques économiques, commerciales et résidentielles.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

- Des ressources et des points d'appui potentiels :

- Des acteurs locaux en attente d'une dynamique de transformation urbaine et sociale,
- Un vivier associatif qui pourrait davantage être mobilisé, et des nouveaux arrivants qui souhaiteraient s'investir + dans la vie locale,
- Des dynamiques embryonnaires qui pourraient être confortées (projet autour des jardins et du maraîchage), des équipements qui pourraient jouer un rôle plus structurant (centre culturel), des ressources foncières mobilisables (quartier de la gare, etc.).

Thenon

Il s'agit du troisième pôle d'emplois à l'échelle de la Collectivité avec 473 emplois (en 2021) qui bénéficie de la proximité de sites touristiques tels que Lascaux IV, le Château de Hautefort, la grotte de Tourtoirac, etc.

La spirale de décrochage tend à se stabiliser avec :

- Une faible variation du nombre d'emplois entre 2015 et 2021 : - 0,8 % (4 emplois),
- D'un taux de chômage à 13,2 % (en 2021),
- D'une démographie qui se stabilise (+ 0,2 % entre 2015 et 2021),
- D'une part importante de personnes âgées (41,2 % soit 519 personnes âgées de 60 ans et plus en 2021),
- D'une population âgée déjà fragilisée avec 80 bénéficiaires de l'APA soit 8 % des personnes âgées de 60 ans et plus.

On observe la présence d'îlots très dégradés dans le centre-bourg, symptôme d'une dévitalisation ancrée depuis plusieurs années, accentuée par la délocalisation des commerces vers la périphérie.

De ce fait, on constate une vacance commerciale et résidentielle en augmentation qui se propage à l'échelle du centre bourg. Certains espaces publics (places et parking) doivent faire l'objet d'une réflexion globale à la réhabilitation d'îlots attenants.

À l'issue de ce constat, il a été convenu ce qui suit :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

11/55

Chapitre I – Objet de la convention et périmètre d'application

Article 1 – Dénomination, périmètre et champs d'application territoriaux

Dénomination de l'opération

La CCTHPN, les Communes de Terrasson-Lavilledieu, Thenon, Le Lardin-Saint-Lazare et Hautefort, le Conseil départemental de la Dordogne et l'Anah décident de poursuivre et pérenniser le travail engagé depuis le 1^{er} octobre 2022 en mettant en place, à compter du 1^{er} janvier 2025, un Guichet Unique de l'Habitat « Pacte Territorial France Rénov' » de la CCTHPN, communément appelé « **Guichet Unique de l'Habitat France Rénov' Terrassonnais Haut Périgord Noir** ».

Périmètre et champs d'intervention

Le GUHFR' THPN couvre les 37 communes qui composent le territoire.

Liste des communes du périmètre géographique demandé	
Nom des communes	Code INSEE
Ajat	24004
Auriac du Périgord	24018
Azerat	24019
Badefols d'Ans	24021
Bars	24025
Beauregard-de-Terrasson	24030
Boisseuilh	24046
Châtres	24116
Chournac	24121
Condat-sur-Vézère	24130
Coubjours	24136
Fossemagne	24188
Gabillou	24192
Granges-d'Ans	24202
Hautefort	24210
La Bachellerie	24020
La Cassagne	24085
La Chapelle-Saint-Jean	24113
La Dornac	24153
La Feuillade	24179
Le Lardin-Saint-Lazare	24229
Les Coteaux Périgourdins	24117
Limeyrat	24241
Montagnac-d'Auberoche	24284
Nailhac	24302
Pazayac	24321
Peyrignac	24324
Saint-Rabier	24491
Sainte-Eulalie-d'Ans	24401
Sainte-Orse	24473
Sainte-Trie	24507
Teillots	24545
Temple-Laguyon	24546
Terrasson-Lavilledieu	24547
Thenon	24550
Tourtoirac	24555
Villac	24580

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

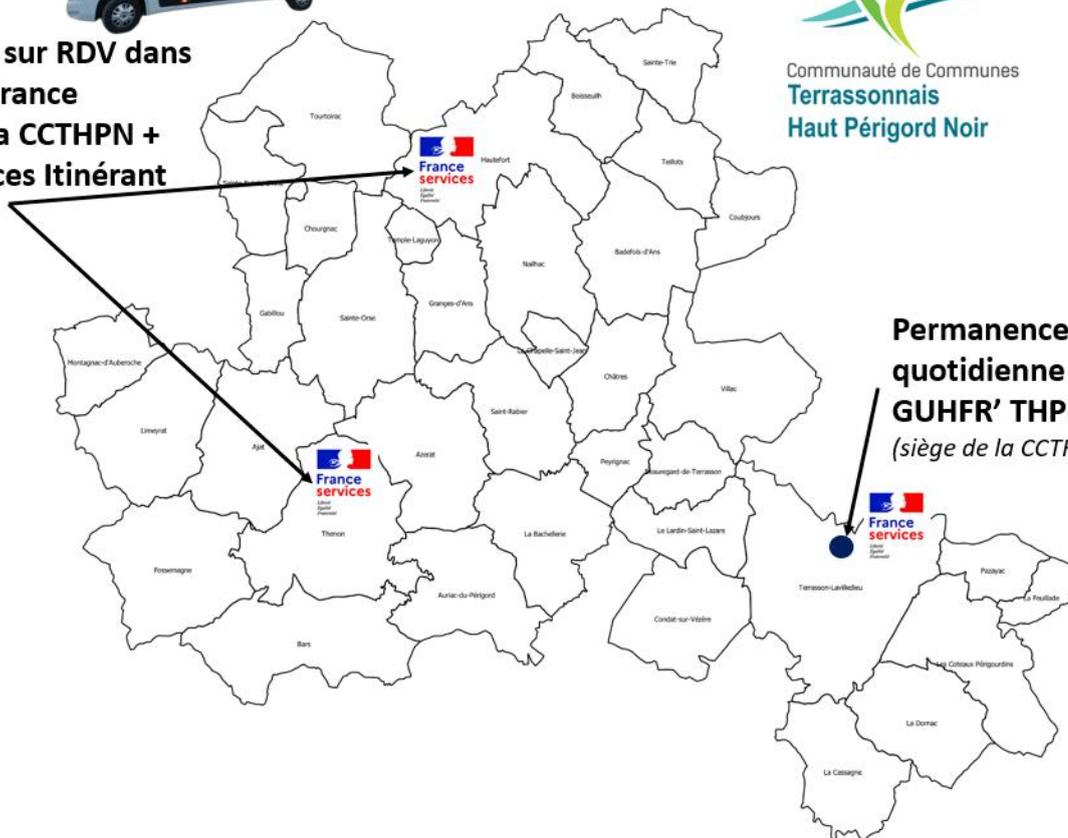
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024



Communauté de Communes
Terrassonnais
Haut Périgord Noir

**Permanence sur RDV dans
les Espaces France
Services de la CCTHPN +
France Services Itinérant**



**Permanence
quotidienne du
GUHFR' THPN
(siège de la CCTHPN)**

La permanence quotidienne au siège de la CCTHPN à Terrasson-Lavilledieu sera assurée par le/la Conseiller/ère « France Renov' », chargé/e de l'Espace Conseil France Renov', en lien avec l'accueil de la CCTHPN qui est labélisée France Services.

Quant aux permanences sur RDV dans les Espaces France Services de la CCTHPN, en dehors de Terrasson-Lavilledieu (Thenon + son antenne d'Hautefort et l'itinérant), celles-ci seront assurées par les Conseillères France Services.

Ces conseillères exerceront les missions suivantes, telles que définies dans le cadre de la Convention de partenariat signée le 21 novembre 2023 entre l'Agence nationale de l'habitat et l'Agence Nationale de la Cohésion des Territoires :

- Information -> Communiquer sur l'existence du GUHFR' THPN,
- Orienter -> Faciliter la mise en relation avec le GUHFR' THPN, dont son ECFR',
- Appuyer -> Démarches administratives en ligne.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

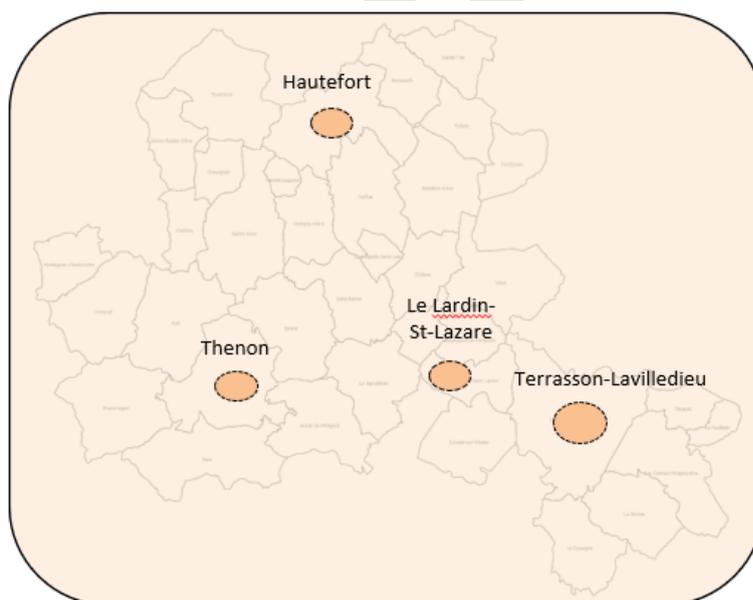
Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Dans le détail et dans le cadre des aides financières proposées par la CCTHPN, on distingue deux secteurs d'intervention, que sont :

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

Qui sont clairement ressortis dans l'OPAH et l'outil ORT.

-  Secteur Revitalisation Rurale
-  Secteur Revitalisation Rurale Renforcé



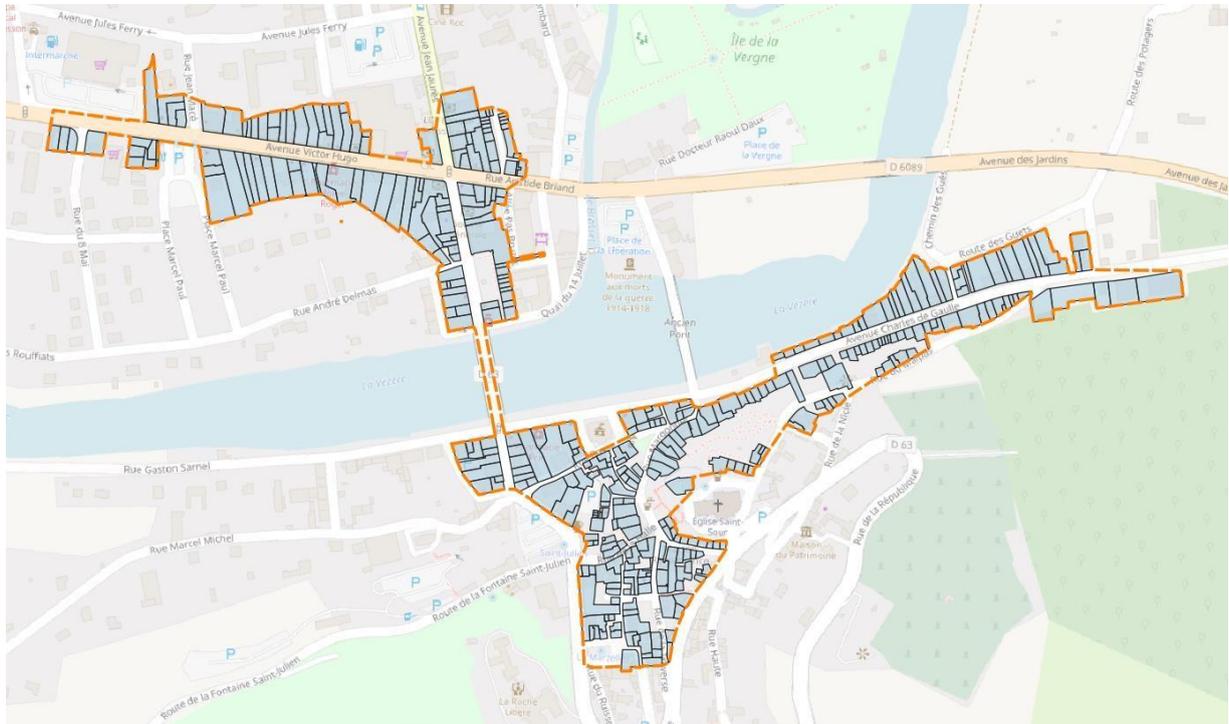
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

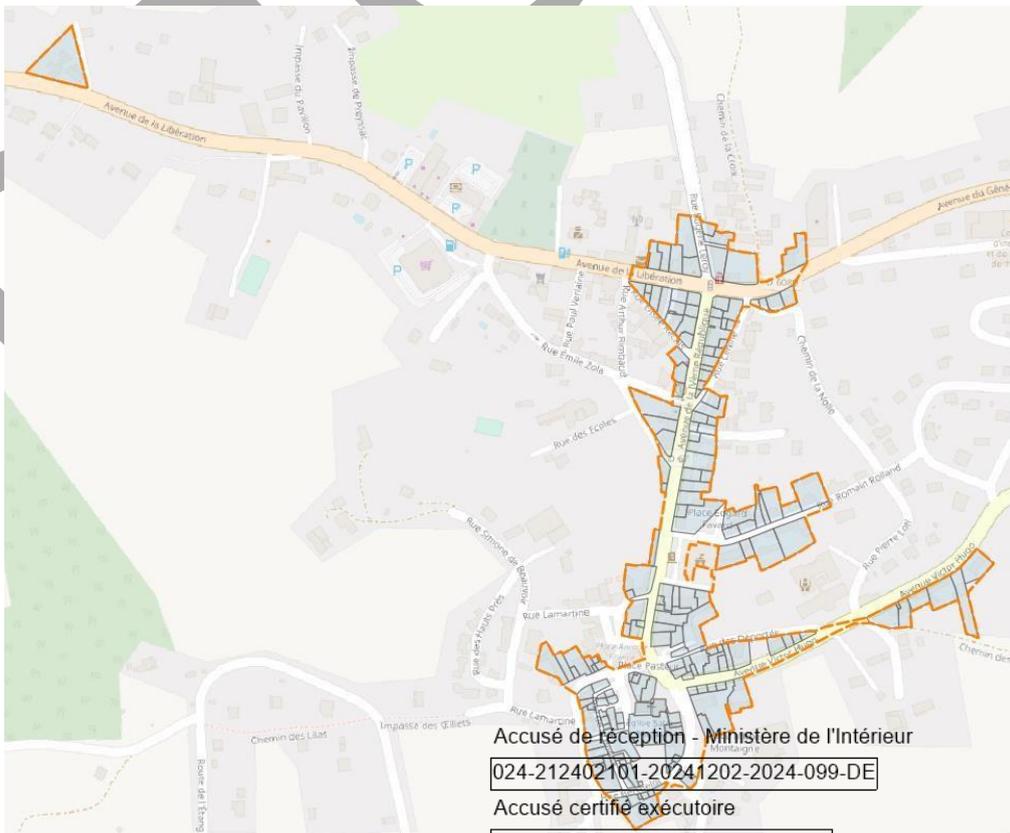
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

- Secteur « Revitalisation Rurale Renforcé » sur la Commune de Terrasson-Lavilledieu



- Secteur « Revitalisation Rurale Renforcé » sur la Commune de Thenon



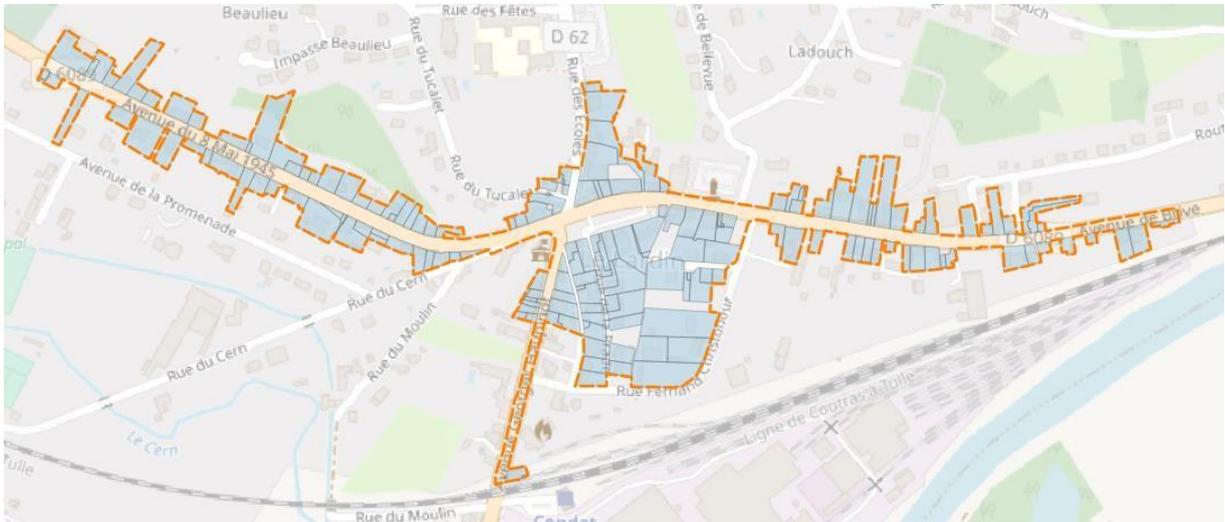
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

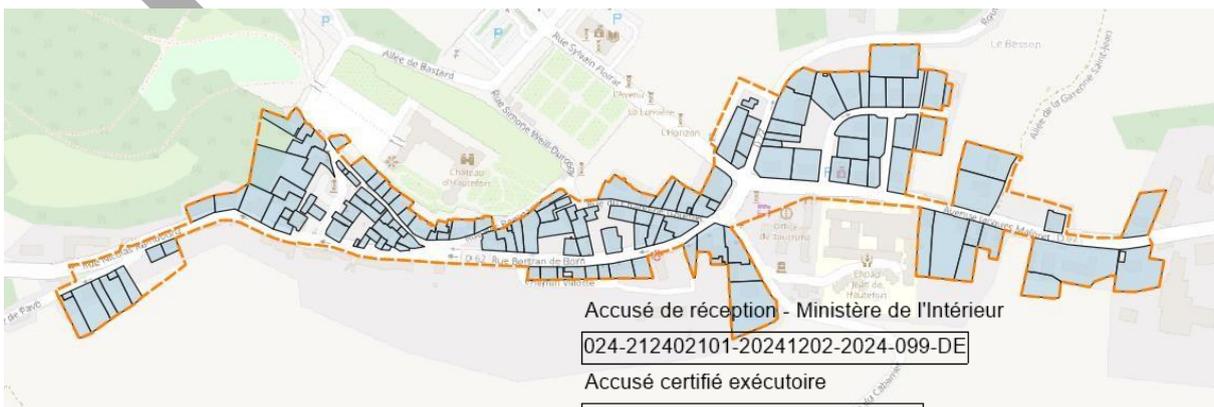
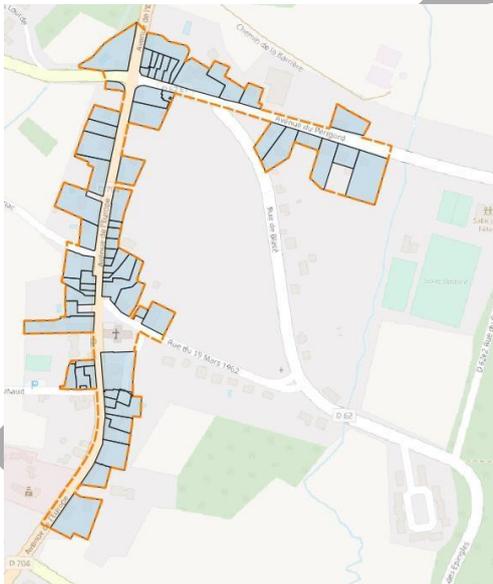
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

- Secteur « Revitalisation Rurale Renforcé » sur la Commune du Lardin-Saint-Lazare



- Secteur « Revitalisation Rurale Renforcé » sur la Commune d'Hautefort



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Chapitre II – Enjeux de la convention de GUHFR' THPN

Article 2 – Enjeux du territoire

L'étude pré-opérationnelle réalisée en 2019 et mise à jour en 2022 a soulevé un certain nombre d'enjeux qui ont constitué les axes prioritaires d'intervention de l'OPAH-RR de la CCTHPN et qui seront repris dans le cadre de la présente convention :

- **Lutter contre l'habitat indigne et très dégradé chez les propriétaires occupants et bailleurs :**

Le territoire de la CCTHPN présente un certain volume de logements potentiellement indignes. Cet enjeu continuera à être traité de façon prioritaire dans le cadre du GUHFR' THPN et fera l'objet d'un suivi spécifique conformément aux dispositions de l'Anah.

- **Améliorer la performance énergétique des logements et lutter contre la précarité énergétique :**

Sur le territoire de la CCTHPN, le bâti ancien fortement consommateur d'énergie reste majoritaire. Cette problématique concerne à la fois les propriétaires occupants et les locataires du parc privé.

- **Anticiper le vieillissement de la population et assurer le maintien des populations âgées/ handicapées à leur domicile :**

La population du territoire de la CCTHPN est vieillissante et compte tenu des caractéristiques du parc de logements (maisons individuelles de grande taille), l'enjeu du maintien à domicile des personnes âgées se pose avec acuité. Le GUHFR' THPN continuera à favoriser la réalisation de travaux pour l'autonomie de la personne, permettant le maintien à domicile dans des conditions de confort et de sécurité favorisant la préservation de l'autonomie.

- **Requalifier les centre-bourgs de Terrasson-Lavilledieu, Thenon, Le Lardin-Saint-Lazare et Hautefort en perte d'attractivité par une stratégie renforcée et complétée par des interventions concourant à l'attractivité du territoire (ravalement de façades, de devantures commerciales, création d'accès séparé entre commerce et logement) :**

Du fait d'un début de dévitalisation constatée des secteurs centraux (baisse de la démographie, hausse de la vacance de logements, dégradation de façades, etc.), et compte-tenu de la politique de la CCTHPN en termes d'attractivité résidentielle et économique du territoire, et de développement touristique, il est nécessaire de continuer à proposer des interventions hors du cadre habitat pur pour les centralités, notamment en faisant la promotion de une prime pour le ravalement de façades et de devantures commerciales dégradées en centre-bourg et de celle prime pour favoriser la création d'accès séparé entre commerce et logement.

- **Lutter contre la vacance :**

La vacance est importante notamment dans les quatre centres-bourgs, bien qu'une diminution soit à observer depuis les deux derniers recensements. Afin d'éviter que ces logements délaissés ne se dégradent davantage, le travail de proximité doit se poursuivre auprès des propriétaires bailleurs et des acquéreurs potentiels, pour leur donner envie de s'investir dans la réalisation de travaux, notamment en leur montrant la faisabilité des projets de rénovation.

Ce système pourra permettre d'inciter la vente de logements vacants dégradés et par conséquent développer l'attractivité du territoire, tout en favorisant la revitalisation et le développement des centres-bourgs.

Accusé de réception - Ministère de l'intérieur
024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

➤ **Des actions renforcées sur les périmètres délimités au sein des centres- bourgs des quatre centralités :**

Les secteurs renforcés concentrent des problématiques de vacance structurelle (de plus de 5 ans), de situations préoccupantes de mal logement pour des propriétaires occupants et des locataires ; Immeubles détenus et gérés par des « marchands de sommeil » ; Difficultés liées à la reconversion de locaux commerciaux de rez-de-chaussée.

Ainsi, le GUHFR' THPN continuera à permettre de réaliser des diagnostics de fins de situations, de renforcer les actions incitatives à destination des propriétaires concernés et de les coupler, si nécessaire avec des actions coercitives ou curatives avec la possibilité de mettre en place des opérations de restauration Immobilière directement portées par la collectivité compétente.

Chapitre III – Description du dispositif et objectifs de la convention GUHFR' THPN

La convention GUHFR' THPN décrit de manière détaillée le programme d'actions constitutif du projet de la CCTHPN, à l'intérieur de volets d'interventions. Ces derniers sont ici présentés indépendamment les uns des autres.

Article 3 – Volets d'action

Volet relatif à la dynamique territoriale auprès des ménages et des professionnels

Descriptif du dispositif

Ce volet a pour objectif la mise en place d'actions visant à la sensibilisation, communication, animation auprès des ménages du territoire, tous publics confondus (et quels que soient leurs revenus) et des professionnels en amont des projets de rénovation de l'habitat (rénovation énergétique, prévention de la perte d'autonomie, lutte contre l'habitat indigne, copropriétés non dégradées, etc.).

Cette mobilisation de l'ensemble des acteurs à l'échelle de la CCTHPN peut regrouper les missions relatives à la mobilisation en amont d'un projet de rénovation de l'habitat, particulièrement des ménages en situation de précarité énergétique, de perte d'autonomie ou d'habitat indigne ainsi que des propriétaires bailleurs.

En complément des actions généralistes de mobilisation des ménages mentionnées ci-dessus, cette mobilisation des publics prioritaires doit comprendre, de manière non exhaustive, la mise en place des actions spécifiques « d'aller vers » comprenant des animations spécifiques, suivi et observation de publics prioritaires, etc.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

18/55

Dans le détail :

➤ **Les ménages du territoire,**

Des dépliants Propriétaires Occupants et Propriétaires Bailleurs seront distribués lors de chaque première visite à domicile dans le cadre des accompagnements réalisés par le GUHFR' THPN. Ces dépliants seront également en accès libre dans les espaces France Services de la CCTHPN, les 37 mairies du territoire et les antennes du CIAST.

Chaque année, la CCTHPN fera réaliser le tirage de 300 exemplaires du dépliant Propriétaires Occupants et 300 exemplaires du dépliant Propriétaires Bailleurs.

De plus, un guide à destination des ménages « Rénov' Guide Terrassonnais Haut Périgord Noir » sera également remis aux ménages lors de la première visite à domicile.

Ce guide, sous forme de carnet de route, décrira pas à pas les étapes à respecter dans le cadre d'un projet d'amélioration de l'habitat accompagné par le GUHFR' THPN.

Enfin et au sein de chacun des secteurs renforcés, la CCTHPN organisera, chaque année, une balade thermique.

Le principe est le suivant : accompagnés de l'équipe du Service Habitat qui dispose d'une caméra thermique, les participants parcourent un trajet prédéfini dans le secteur renforcé de chaque centralité et tentent d'identifier les forces et faiblesses des logements.

Ce moment convivial permet de sensibiliser sur la performance énergétique des bâtiments avec comme objectif final d'accompagner les participants dans leurs démarches d'amélioration de l'habitat grâce au Guichet Unique de l'Habitat porté par la CCTHPN.

Pour aller plus loin, et pour maintenir le niveau d'information et inscrire le service dans son environnement local, les agents chargés du suivi et de l'animation du GUHFR' habitat seront amenés à participer à des événements locaux : marchés hebdomadaires, etc.

➤ **Les acteurs de proximité : secrétaires de mairie, services de la CCTHPN, dont les agents des Espaces France Services.**

Ces acteurs, au plus près de la population locale, seront informés dans le cadre de réunions spécifiques organisées, a minima, 1 fois par an (exemple : réunion des secrétaires de mairies).

Pour maintenir ce lien de proximité, ils pourront ensuite diffuser les supports de communication de la CCTHPN (dépliants Propriétaires Occupants et Propriétaires Bailleurs) et auront la capacité d'explicitier la démarche aux administrés.

Les services de la CCTHPN en lien avec la population seront associés à ces réunions ou auront accès aux supports de communication afin qu'ils puissent également diffuser et sensibiliser les ménages qu'ils rencontrent de manière quotidienne.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

19/55

➤ **Les acteurs sociaux : assistants sociaux, encadrants et référents du CIAST et de son service d'autonomie à domicile et de l'ADMR de Thenon.**

Ces acteurs seront également sensibilisés par un contact direct via une réunion d'information annuelle, afin d'informer les ménages et pouvoir faire remonter au service habitat de la CCTHPN, les ménages en précarité énergétique, nécessitant des travaux pour le maintien à domicile ou autres.

➤ **Les élus du territoire,**

Des interventions seront prévues au sein des instances décisionnelles (Conseil Communautaire et Conseils Municipaux). L'objectif est que l'ensemble des élus du territoire de la CCTHPN ait une bonne connaissance des enjeux et des outils de l'amélioration de l'habitat. Ces élus de proximité informés seront de bons ambassadeurs pour la démarche d'amélioration de l'habitat.

➤ **Professionnels de l'habitat : architectes, maîtres d'œuvre, diagnostiqueurs immobiliers, artisans, organisations interprofessionnelles (CAPEB Dordogne et FFB Dordogne), Chambre de Métiers et de l'Artisanat, etc.**

Le GUHFR' THPN génère une enveloppe de travaux non négligeable qui sont réalisés en grande majorité par des entreprises locales. Ce cercle vertueux permet une redynamisation de l'économie locale et un renforcement des compétences des artisans du secteur.

Un travail de communication auprès des artisans du territoire doit continuer à être réalisé avec le Service Développement Economique de la CCTHPN.

Par conséquent, un séminaire à l'échelle du territoire de la CCTHPN et à destination des professionnels de l'habitat sera organisé chaque année et permettra de présenter le service public de l'amélioration de l'habitat mis en place sur le territoire de la CCTHPN. Il sera également l'occasion de sensibiliser, notamment, les professionnels du bâtiment aux enjeux de la rénovation et à la nécessité de tendre vers une rénovation globale performante.

Des retours d'expérience, témoignages, documentaires pourront être présentés pour l'animation de ce séminaire.

En termes de moyens, l'ensemble des agents du GUHFR' THPN pourront être mobilisés, en fonction des besoins, dans la réalisation des actions présentées ci-dessus.

Le Responsable de Pôle Développement de la CCTHPN et de la chefferie de projet Petites Villes de Demain sera chargé de coordonner la mise en œuvre de ce premier volet. Il se chargera donc de la mise en œuvre des actions, notamment en matière de communication, avec une quotité horaire valorisée à hauteur de 0,05 ETP.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

20/55

En termes de coût, le budget annuel relatif à la réalisation des actions présentées ci-dessus correspond aux **charges de personnel afférentes aux 0,05 ETP** ainsi qu'au frais de communication et de logistique (exemple : traiteur) fixé à 4 000 € Hors Taxes (environ 4 800 € Toutes Taxes Comprises).

Poste	Quotité horaire (ETP)	Coût (HT)
Responsable de Pôle et chargé de la chefferie de projet Petites Villes de Demain	0,05	2 949 €
Frais de communication et de logistique (HT)		4 000 €
Total	0,05	6 949 €

Soit, un total de 7 749 € Toutes Taxes Comprises.

Indicateurs et Objectifs

La définition des actions de ce volet se fondera notamment sur les indicateurs suivants :

- Nombre d'animations/réunions/événements réalisés et public touché (ménages, professionnels, publics prioritaires, élus, etc.),
- Nombre de prises de contact dans le cadre des actions de dynamique territoriale,
- Taux de transformation en rendez-vous de conseil personnalisé de ces prises de contact.

Volet relatif à l'information, le conseil et l'orientation des ménages (ECFR')

Descriptif du dispositif

La CCTHPN porte, depuis 2022, une OPAH-RR gérée en régie, en partenariat avec l'Agence nationale de l'habitat, le Conseil départemental de la Dordogne, les Communes de Terrasson-Lavilledieu, Thenon, Le Lardin-Saint-Lazare et Hautefort et la SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.

Depuis le 1^{er} janvier 2024, Le GUH de la CCTHPN a été mis en place.

Ce guichet propose un service d'information, de conseil et d'accompagnement personnalisé, neutre, gratuit, des particuliers ayant des projets de rénovation et d'adaptation de leur logement sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Sa gestion est prise en charge intégralement par le Service Habitat de la CCTHPN.

Autant que de besoin, le conseil personnalisé réalisé dans le cadre de l'étape d'information de premier niveau est le plus souvent suivi par une visite à domicile.

De plus, le GUH de la CCTHPN fonctionne en lien avec le réseau d'espaces « France Services » existant (fixe et itinérant).

Le GUH de la CCTHPN, qui devient GUHFR' THPN, dispose de son propre numéro de téléphone et adresse mail unique ainsi que d'une permanence physique accessible à tous au siège de la CCTHPN tous les jours de 9h à 12h.

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Dans le détail, les logigrammes ci-dessous permettent d'illustrer le parcours de l'utilisateur au moment du premier contact avec le GUHFR' THPN.

Parcours de l'utilisateur – Cas 1



Travaux adaptation et travaux habitat dégradé territoire THPN



05 53 50 96 13

Lundi au vendredi de 9h à 12h

1^{er} contact géré par Conseiller/ère chargé/e de l'Espace Conseil France Rénov'

* = Si prise de contact directe auprès d'un agent du France Services de la CCTHPN, remplissage de la fiche de liaison puis orientation vers Conseillers France Rénov' de la CCTHPN.

- 1^{ère} partie collecte d'informations,
- Qualification du besoin,
- 1^{ère} partie transmission d'informations sur les dispositifs d'aides.

Si projet potentiellement éligible à des aides (*travaux pas déjà réalisés, hors projet mono-geste PO / PB supérieurs et PO / PB à partir de 60 ans*) → **Fixer une 1^{ère} Visite À Domicile**

Action → Envoi mail « suite 1er contact »

PROJET

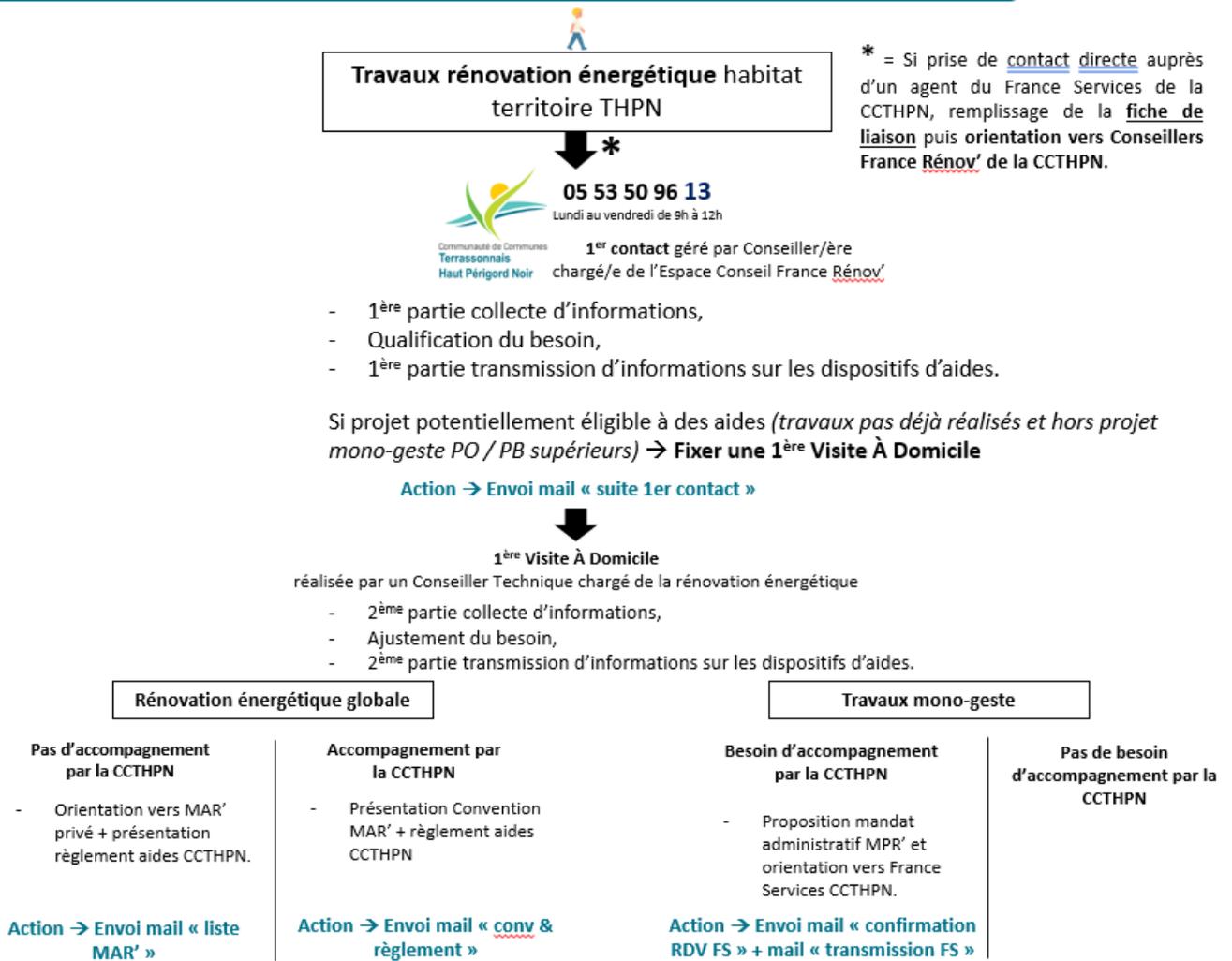
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Parcours de l'usagers – Cas 2



Ainsi, le GUHFR' THPN continuera à exercer, sous la bannière France Rénov' et en sa qualité d'Espace Conseil France Rénov', des missions visant l'information, le conseil et l'orientation à destination des propriétaires occupants et des propriétaires bailleurs, sur les thématiques de la rénovation énergétique, de l'adaptation des logements et de la lutte contre l'habitat indigne, et quel que soit le niveau de revenus des ménages, sur les aspects techniques, financiers, juridiques et sociaux.

Indicateurs et Objectifs

La définition des actions de ce volet se fondera notamment sur les objectifs suivants :

- Nombre de contacts relatifs à une demande d'information,
- Nombre de rendez-vous de conseil personnalisé,
- Typologie des ménages rencontrés,
- Délai moyen entre la première prise de contact et le rendez-vous de conseil personnalisé,
- Nombre d'orientations vers d'autres accompagnateurs aux travaux que la CCTHPN.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

En termes de moyens, un agent sera chargé de la mise en œuvre et gestion de l'Espace Conseil France Rénov' THPN, avec réalisation de la mission *demande d'information*. Cela représentera 1 ETP.

Quant à la mission *conseil personnalisé*, celle-ci sera prise en charge par les deux Conseillers Techniques chargés de la rénovation énergétique. Cela représentera 1 ETP.

Le Conseiller-Coordinateur du GUHFR' THPN et chargé de la rénovation énergétique coordonnera la mise en œuvre de ce deuxième volet.

En termes de coût, le budget annuel relatif à la mise en œuvre de l'Espace Conseil France Rénov' THPN correspond aux charges de personnel afférentes aux 2 ETP ainsi qu'aux frais de formations France Rénov'. Celui-ci se répartit de la manière suivante :

Poste	Quotité horaire (ETP)	Coût (HT)
Conseiller-Coordinateur du GUHFR' THPN, chargé de la rénovation énergétique	0,5	25 365 €
Conseiller Technique, chargé de la rénovation énergétique	0,5	21 500 €
Conseiller/ère « France Rénov' », chargé/e de l'Espace Conseil France Rénov'	1	37 021 €
Frais de formations France Rénov' (HT)		4 000 €
Total	2	87 886 €

Soit, un total de **88 686 € Toutes Taxes Comprises**.

Volet relatif à l'accompagnement des ménages

Présentation des dispositifs pour lesquels la CCTHPN est habilitée et/ou agréée à réaliser les prestations d'accompagnement des ménages.

Descriptif du dispositif de rénovation énergétique et lutte contre la précarité énergétique, dans le cadre de l'agrément « Mon Accompagnateur Rénov' »

Le GUHFR' THPN a pour objectif d'inciter **l'ensemble des propriétaires du territoire de la CCTHPN** à réaliser des travaux d'amélioration qualitatifs dans le but de produire une offre de logements sains et économes en énergie, à la fois pour :

- Les Propriétaires Occupants **(toutes catégories de revenus confondues)**,
- Les Propriétaires Bailleurs **(toutes catégories de revenus confondues)**, afin d'améliorer les performances énergétiques des logements proposés à la location et lutter contre les situations de logements énergivores ou passoires énergétiques.

L'identification des situations de précarité énergétique passe notamment par un travail continu

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024.212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

24/55

mené en relation étroite avec l'ensemble des acteurs, notamment les travailleurs sociaux (CIAST et son service d'autonomie à domicile, Centre sociaux, etc.) et les partenaires du Fonds Solidarité Logement (FSL) pour les publics les plus précarisés ainsi qu'avec les fournisseurs d'énergies qui seront sollicités sur une éventuelle approche des fichiers d'impayés hors données consommation.

Ce repérage sera conforté et renforcé par le recours aux diverses données statistiques disponibles : données cartographiées élaborées par l'ANAH à partir des fichiers Filocom, exploitation des fichiers CAF, des données des commissions DALO, des informations délivrées par les services sociaux, ou de données relatives à la consommation énergétique (l'exploitation des fichiers FSL et FSE sur les impayés, les retours de terrain des fournisseurs d'énergie et de fluides, les exploitations d'arrêts d'insalubrité, etc.).

Dans le respect du Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD) des conventions d'utilisation et de traitement des données pourront être passées entre la CCTHPN et les structures listés ci-dessus.

Par ailleurs, le GUFHR' THPN permet d'informer toute personne sur les questions environnementales et l'amélioration énergétique. Il permet donc d'identifier les propriétaires susceptibles d'intégrer un parcours accompagné.

Une fois les situations repérées, une visite des lieux opérée **et la CCTHPN désignée comme « Mon Accompagnateur Rénov' » du projet**, le Service Habitat de la CCTHPN fait établir un audit énergétique, soit un diagnostic des habitudes de consommation énergétique du ménage et de la consommation énergétique réelle ainsi qu'une évaluation de la consommation énergétique du logement en situation « projetée » selon la nature des travaux envisagés via les méthodes conformes au règlement de l'ANAH.

Les ménages concernés seront informés sur le dispositif d'aide, les financements susceptibles d'être attribués et les conditions d'octroi de l'ANAH, des collectivités, des aides sociales, des prêts et dispositifs fiscaux : le Service Habitat de la CCTHPN devra, à chaque fois que cela s'avérera utile, mobiliser les avances et acomptes d'aides publiques et faire appel, le cas échéant, à la SACICAP Procvivis. Il informera aussi du déroulement de la procédure administrative et des obligations du propriétaire.

Parallèlement, une évaluation des caractéristiques sociales et des capacités d'investissement sera faite, doublée d'une information sur les usages et travaux permettant d'améliorer les conditions de vie dans le logement.

Un travail particulier sera mené sur l'usage du logement fait par le ménage et sa consommation énergétique réelle, ainsi que sur l'évaluation de la consommation énergétique du logement (consommation conventionnelle en kWh/m²/an), ainsi que l'impact sur l'environnement (étiquette climat en teq CO²).

Ces simulations seront réalisées par des méthodes conformes aux exigences de l'ANAH, dans le cadre de l'audit énergétique.

Via son règlement d'attribution, la CCTHPN intervient déjà financièrement pour lutter contre la précarité énergétique en abondant les aides octroyées par l'ANAH dans le cadre de MaPrimeRénov' parcours accompagné pour les Propriétaires Occupants et Propriétaire Bailleurs et Loc'Avantages uniquement pour les Propriétaires Bailleurs.

Par ailleurs, la CCTHPN a déjà instauré, dans son OPAH-RR, une prime complémentaire en cas d'obtention d'un gain énergétique.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

25/55

Objectifs

La lutte contre la précarité énergétique et la production de logements sains et économes en énergie passent par l'atteinte des objectifs suivants :

- Mobiliser les partenaires sociaux et les fournisseurs d'énergie pour l'identification des situations à traiter,
- Sensibiliser les Propriétaires Occupants et les Bailleurs sur la question de la précarité énergétique,
- Sensibiliser les propriétaires, les artisans, les professionnels de l'immobilier et les entreprises sur l'opportunité des dispositifs liés aux économies d'énergie et aux matériaux respectueux de l'environnement et aux énergies renouvelables.

L'objectif de maîtrise de l'énergie et de lutte contre la précarité énergétique (avec couplage Logement Habitat Insalubre compris) est fixé à **355 logements** (environ **71** par an) sur la durée de la convention de GUHFR' THPN.

Les **355 logements** sont répartis comme suit :

- **250 logements** de Propriétaires Occupants sur l'ensemble du territoire de la CCTHPN,
- **105 logements** de Propriétaires Bailleurs sur l'ensemble du territoire de la CCTHPN.

Les indicateurs de résultats du volet lutte contre la précarité énergétique sont les suivants :

- Nombre de dossiers MaPrimeRénov' parcours accompagné,
- Nombre de dossiers d'abondement sur le volet rénovation thermique, dont nombre de majoration communautaire pour prime « Développement Durable »,
- Volume des gains en KWH/m2/an et des gains TeqCO2 à l'échelle de la CCTHPN,

Descriptif du dispositif pour l'autonomie de la personne dans l'habitat

L'adaptation du logement au handicap et au vieillissement constitue aujourd'hui un des axes forts de la politique intercommunale de l'habitat. L'OPAH-RR permettait déjà, par ses actions spécifiques, d'adapter le logement pour favoriser l'autonomie des personnes âgées et/ou en situation de handicap.

Celles-ci s'adressent aux Propriétaires Occupants et Bailleurs depuis le 1^{er} janvier 2024.

A travers ces aides, que le GUHFR' THPN va pérenniser, il s'agit bien de permettre aux ménages de pouvoir faire le choix d'un maintien à domicile et/ou de réduire les conséquences d'une perte d'autonomie sur la vie quotidienne.

Ce dispositif s'appuie sur la mobilisation de l'ensemble des acteurs intervenant avec le public visé afin de faciliter le repérage des besoins :

- Les Communes,
- Le CIAST et son service d'autonomie à domicile,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-210402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

- Les autres structures d'aide à domicile privé,
- Les services des hôpitaux,
- La Maison Départementale des Personnes Handicapées,
- Les autres partenaires médicaux-sociaux (Conseil Départemental, caisse de retraite, etc.),
- Les médecins du territoire.

Objectifs

Axe important de l'OPAH-RR et donc maintenant du GUHFR' THPN, l'adaptation des logements au vieillissement et/ou handicap s'appuie sur les objectifs suivants :

- Adapter les logements des Propriétaires Occupants (et le cas échéant, des locataires) face à la perte d'autonomie et au handicap à travers la mise en place d'une politique d'aide incitative à l'aboutissement des projets, en complément des aides de l'ANAH,
- Sensibiliser les aidants, et notamment l'entourage familial, sur l'importance de l'adaptation du logement qui favorise le maintien à domicile,
- Sensibiliser les Propriétaires Bailleurs à la mise en accessibilité de leur patrimoine occupé par des ménages vieillissants et/ou en situation de handicap.

L'objectif de travaux pour l'autonomie de la personne dans l'habitat est fixé à **160 logements** (environ **32** par an) sur la durée de la convention GUHFR' THPN.

Ces **160 logements** étant répartis comme suit :

- **150 logements** de Propriétaires Occupants sur l'ensemble du territoire de la CCTHPN,
- **10 logements** de Propriétaires Bailleurs sur l'ensemble du territoire de la CCTHPN.

Les indicateurs de résultats du volet autonomie de la personne sont les suivants :

- Nombre de dossiers d'adaptation Propriétaires Occupants et Bailleurs,
- Partenariats techniques et financiers mis en place (dont nombre d'orientations de ménages sur le GUHFR' THPN issues du réseau de partenaires, etc.).

Descriptif du dispositif de lutte contre l'habitat indigne et dégradé

La résorption de l'habitat indigne et dégradé est d'une part une priorité nationale, mais aussi un enjeu évident de la redynamisation des centralités de notre périmètre. La CCTHPN a fait de ce volet un volet une priorité de son OPAH-RR, notamment sur les secteurs renforcés, et le maintiendra comme tel dans le cadre du GUHFR' THPN.

En effet, le nombre de logements classés 7-8 selon les services fiscaux, c'est-à-dire les logements en très mauvais état, s'élevant à 1 152 logements (extrait de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RR) sont ainsi recensés de qualité médiocre ou très médiocre.

C'est la Commune de Terrasson-Lavilledieu qui comporte le plus grand nombre de logements très dégradés avec plus de 300 logements (extrait de l'étude pré-opérationnelle de l'OPAH-RR).

En lien avec le Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne, le pouvoir de police des maires, le GUHFR' THPN continuera à être le support pour la détection des situations d'habitat

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
024-212402101-20241202-2024-099-DE
Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

indigne occupé et la formalisation de propositions concrètes pour les occupants comme pour les propriétaires.

En effet, ce volet comporte notamment :

- Le repérage des situations à traiter en lien avec les élus et techniciens des communes de la CCTHPN,
- L'orientation des ménages vers **la plateforme Histologe**.

Que ce soit dans le cadre du GUHFR' THPN ou de la convention non-décence du Département, le programme permet :

- Le diagnostic technique, juridique des logements indignes ou dégradés et de leurs occupants,
- Les visites des logements signalés comme indignes ou très dégradés,
- L'estimation des situations présumées d'insalubrité, d'habitat très dégradés, de péril et de risque de saturnisme, des situations de danger à traiter ainsi que de l'estimation du volume d'intervention correspondant,
- La mise en place d'un accompagnement sanitaire et social des ménages pour permettre la réalisation des travaux indispensables :
 - Aide à l'établissement du programme de travaux,
 - Réalisation des diagnostics nécessaires (grille insalubrité ou grille d'évaluation de la dégradation),
 - Recherche de financements adaptés au budget du ménage,
 - Constitution des dossiers de demande de subvention,
 - Recherche d'un relogement si nécessaire.

En parallèle, un recueil en continu de données auprès des acteurs locaux de la lutte contre l'habitat indigne, notamment ceux associés au Comité de Pilotage et aux comités techniques du Pôle Départemental de Lutte contre l'Habitat Indigne (PDLHI) sera effectué, instance avec laquelle la CCTHPN a la volonté de travailler en réel partenariat.

Objectifs

La lutte contre l'habitat indigne est une priorité majeure pour la CCTHPN, les objectifs en sont les suivants :

- Mobiliser la politique partenariale et activer les circuits efficients sur la question du mallogement et de l'Habitat indigne,
- Accompagner les occupants (propriétaires et locataires) dès le repérage de la situation et ce jusqu'au relogement,
- Combiner les différents leviers (des mesures incitatives aux sanctions coercitives) afin de sortir de la situation d'indignité des logements.

L'objectif de lutte contre l'habitat indigne et très dégradé est fixé à **30 logements (environ 6 par an)** sur la durée de la convention GUHFR' THPN.

Ces **30 logements** étant répartis comme suit :

- **10 logements** de Propriétaires Occupants sur l'ensemble du territoire de la CCTHPN,
- **20 logements** de Propriétaires Bailleurs sur l'ensemble du territoire de la CCTHPN.

Les indicateurs de résultats du volet lutte contre l'habitat indigne et très dégradés sont les suivants :

- Sortie d'habitat indigne ou très dégradé
- Mise en place de protocoles intégrés pluri-partenariaux de sortie d'indignité dès les

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

14-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

28/55

- phases de repérage aux phases d'accompagnement au retour dans le logement,
- Remise sur le marché de logement décents, attractifs et économes en énergie.

Descriptif des autres dispositifs complémentaires

Prime pour la création d'accès séparés

Dans le prolongement de l'OPAH-RR, le GUHFR' THPN s'articule notamment avec la mise en œuvre d'une stratégie pour la redynamisation commerciale des centres-bourgs dans le cadre du programme « Petites villes de demain » qui détermine les moyens et les enjeux pour revitaliser le commerce de proximité.

La récupération de logements vacants liée aux baux commerciaux est un enjeu majeur de la revitalisation des centres-bourgs.

Ainsi, le Service Habitat de la CCTHPN, en lien avec le Service Développement Economique, peut s'appuyer sur le diagnostic réalisé pour repérer les cellules commerciales vacantes et logements vacants associés. Puis étudier avec les propriétaires les possibilités de réhabilitation et de remise sur le marché locatif.

A ce titre, une prime accompagne les financements d'aménagement d'accès aux logements, indépendant des commerces. Dans certains cas, il conviendra aussi d'étudier les transformations de commerces en logements pour les locaux dont la destination commerciale sera définitivement abandonnée afin de proposer des logements adaptés en rez-de-chaussée.

Concernant ces primes, l'objectif est de :

- Renforcer l'attractivité des tissus économique et commerciaux locaux,
- Remettre sur le marché des biens qui avaient perdu en attractivité.

L'objectif de travaux pour la création d'accès séparé entre le commerce et les logements d'un même immeuble est fixé à **45 logements (environ 9 par an)**, sur la durée de la convention GUHFR' THPN.

Les indicateurs de résultats pour cette prime sont les suivants :

- Ravalements de devantures commerciales engagés,
- Nombre de primes d'accès séparés aux étages octroyées,
- Partenariats mis en place avec les chambres consulaires et les organisations professionnelles du bâtiment, des notaires, des banques, des architectes, des agences immobilières, etc.

Prime pour le développement durable et l'accélération de la transition énergétique

D'après le diagnostic du PCAET du Terrassonnais Haut Périgord Noir, l'âge des logements, leurs modes constructifs, corrént avec des déperditions énergétiques : c'est le chauffage qui constitue le premier poste de consommation dans le résidentiel, suivi par l'électricité spécifique. On note encore une part non négligeable de fioul dans la consommation du résidentiel (14%), qui pose des problèmes d'émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques. De même, le gaz, s'il n'est pas issu d'une production biosourcée (biogaz créé par méthanisation), présente le même inconvénient d'émissions de gaz à effet de serre.

En plus de la rénovation énergétique visant à baisser la consommation d'énergie des logements, un report des sources d'énergie fossiles vers des sources à moindre impact environnemental fait partie des leviers d'action possibles.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Ainsi, le GUHFR' THPN favorise des rénovations de logements intégrant une réelle plus-value en faveur de l'environnement. Pour cela, la CCTHPN subventionne d'ores et déjà les travaux de lutte contre la précarité énergétique.

De plus, la CCTHPN bonifie ses aides à la rénovation de logement dès lors que des matériaux respectueux de l'environnement sont utilisés pour les travaux et que les modes de chauffage sont remplacés par des appareils moins énergivores. Il est demandé au Service Habitat de la CCTHPN de continuer à faire la promotion de cette prime complémentaire.

Autre mesure originale de l'OPAH-RR, qui est reconduite dans le cadre du GUHFR' THPN : les économies réalisées en termes de gaz à effet de serre et de consommations électriques seront mesurées et valorisées dans le bilan annuel et final du programme.

La valorisation de l'environnement et du développement durable dans le cadre du GUHFR' THPN relève d'une démarche purement incitative qui passe par la réalisation des objectifs suivants :

- Favoriser la réhabilitation durable et requalifiant des logements en privilégiant l'usage d'éco matériaux,
- Sensibiliser les propriétaires, les artisans et les entreprises sur l'opportunité des dispositifs liés aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables,
- Sensibiliser les professionnels de du bâtiment et du logement sur l'environnement intérieur des logements et ses impacts sur la santé.

L'objectif de travaux pour la prime Développement Durable est fixé à **335 logements (environ 67 par an)** sur la durée de la convention GUHFR' THPN, aussi bien pour les Propriétaires Occupants que pour les Propriétaires Bailleurs.

Les indicateurs de résultats pour cette prime sont les suivants :

- Aides à l'amélioration des performances énergétiques,
- Utilisation de matériaux respectueux de l'environnement,
- Volume de KWh/m2 et de gaz à effet de serre économisés.

Prime pour le ravalement de façades et la rénovation de devantures commerciales

Le GUHFR' THPN prend en compte un certain caractère patrimonial, sur les quatre centralités, dont la Commune de Terrasson-Lavilledieu avec son secteur renforcé concerné par un Site Patrimonial Remarquable.

De plus, le centre-bourg d'Hautefort est également soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Par conséquent, les communes « centralités », via le GUHFR' THPN, continuent à soutenir la mise en valeur du patrimoine bâti en finançant, le ravalement de façades au sein des secteurs renforcés ainsi que la rénovation des devantures commerciales (uniquement pour la Commune de Terrasson-Lavilledieu).

Les objectifs pour la préservation et la mise en valeur du patrimoine local sont les suivants :

- Maintenir et mettre en valeur le caractère patrimonial des sites intégrés à certains des secteurs renforcés,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur
024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

- Rénover et adapter le bâti en équilibrant techniques anciennes et préoccupations actuelles (économie d'énergie, recours aux énergies renouvelables, etc.),
- Favoriser le ravalement de façades et devantures commerciales, dans le respect du patrimoine bâti environnant, dans les secteurs renforcés,
- Embellir les centres-bourgs et participer à l'attractivité commerciale.

L'objectif de travaux pour le ravalement de façades et la rénovation des devantures commerciales est fixé à **195 logements et commerces (environ 39 par an)**, appartenant à tout public, sur la durée de la convention GUHFR' THPN.

Les indicateurs de résultats pour cette prime sont les suivants :

- Partenariats techniques adaptés permettant de valoriser le bâti ancien tout en conciliant des techniques modernes,
- Ravalements de façades réussis,
- Embellissement des centres-bourgs.

Primes pour favoriser l'accession à la propriété et lutter contre la vacance

Le caractère social du GUHFR' THPN, au travers de l'amélioration de l'habitat, relève d'une double problématique : assurer une mixité sociale dans le parc privé via une diversification de l'offre de logements.

Les objectifs sont donc de :

- Favoriser l'accession à la propriété sur le territoire de la CCTHPN,
- Résorber la vacance, en priorité dans les centres-bourgs.

Les objectifs de travaux pour les primes favorisant l'accession à la propriété et de lutte contre la vacance sont fixées respectivement à **90 logements (environ 18 par an) et 80 logements (environ 16 par an)** sur la durée de la convention GUHFR' THPN, aussi bien pour les Propriétaires Occupants que pour les Propriétaires Bailleurs.

Les indicateurs de résultats de ces primes sont les suivants :

- Nombre de primo-accédant,
- Nombre de sortie de vacance.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

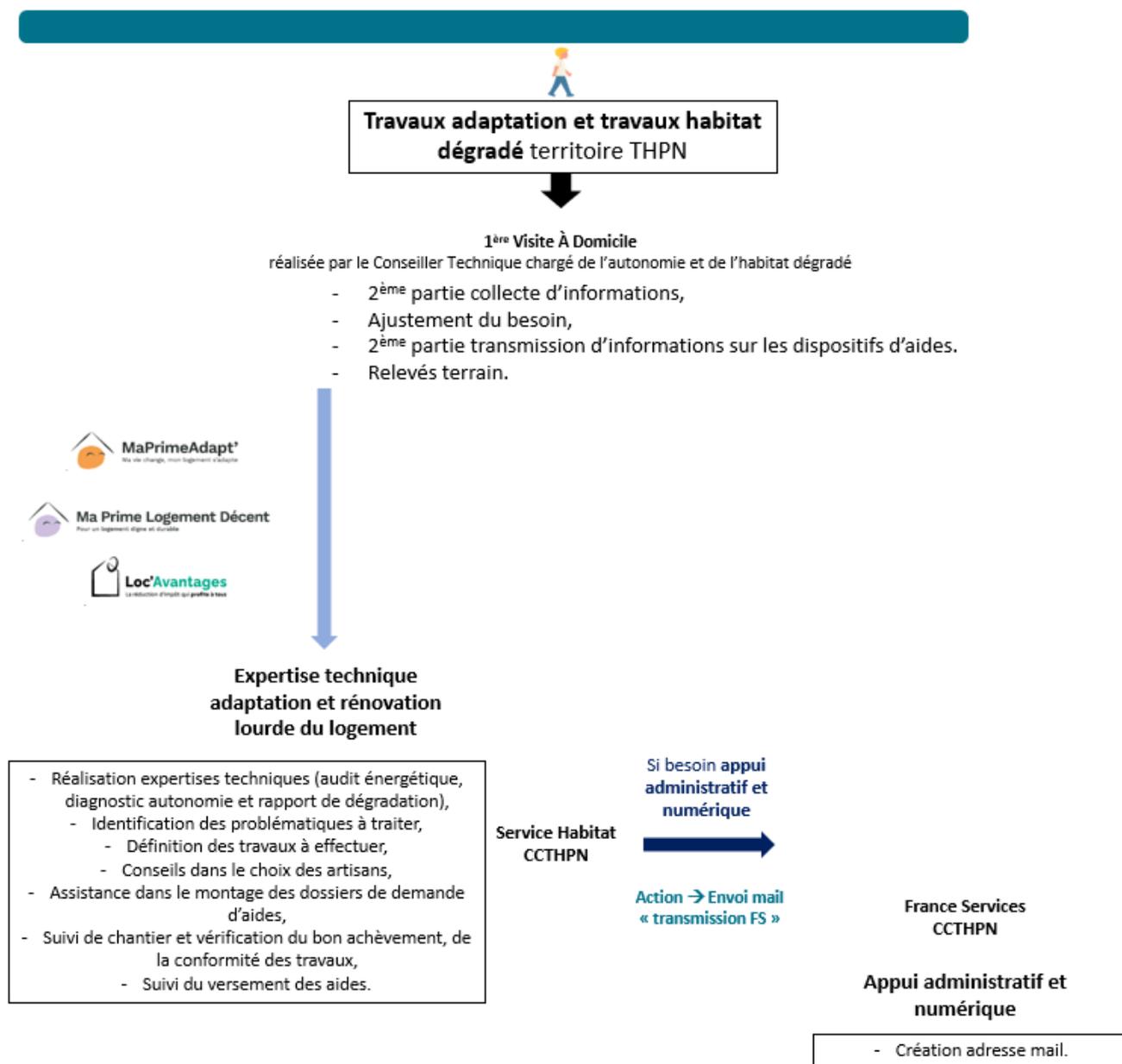
Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

31/55

Présentation des modalités de l'accompagnement proposé par la CCTHPN ainsi que de ses prestations

Une fois que le ménage a désigné la CCTHPN comme Assistant à Maîtrise d'Ouvrage de son projet d'amélioration de l'habitat, la CCTHPN intervient suivants les logigrammes ci-dessous.

Parcours de l'utilisateur – Cas 1



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

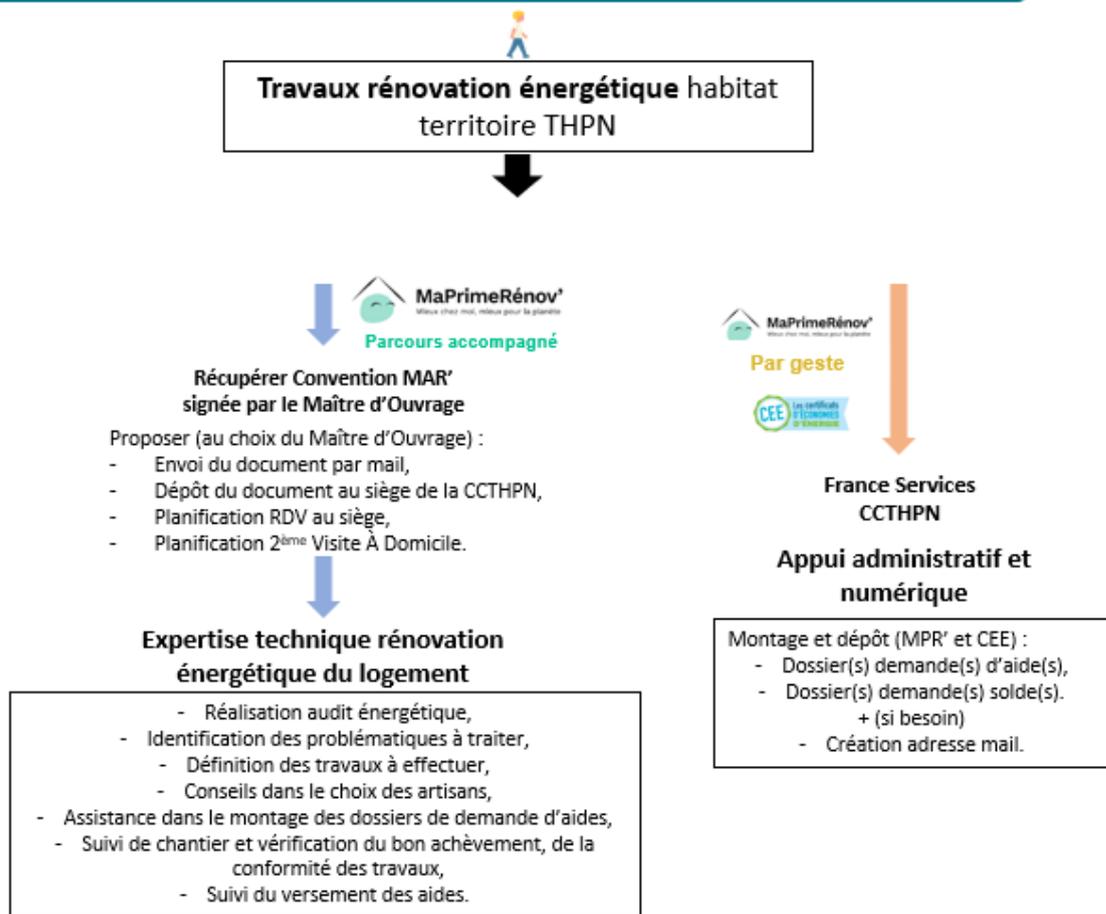
024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

32/55

Parcours de l'usagers – Cas 2



Enfin et dans les deux cas, une fois les aides attribuées par les différents financeurs, le suivi administratif et financier des dossiers est réalisé par la Chargée d'accompagnement administratif et financier du GUHFR' THPN.

En termes de moyens, les trois Conseillers Techniques seront chargés de la mise en œuvre et gestion des prestations d'accompagnement réalisées par le GUHFR' THPN. Cela représentera 2 ETP.

Un autre agent prendra en charge la mission de suivi administratif et financier des dossiers d'accompagnement. Cela représentera 1 ETP.

Le Conseiller-Coordinateur du GUHFR' THPN et chargé de la rénovation énergétique coordonnera la mise en œuvre de ce troisième volet.

En termes de coût, le budget annuel relatif à la mise en œuvre des prestations d'accompagnement par la CCTHPN correspond aux charges de personnel afférentes aux 3 ETP ainsi qu'aux frais de formations. Celui-ci se répartit de la manière suivante :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Poste	Quotité horaire (ETP)	Coût (HT)
Conseiller-Coordinateur du GUHFR' THPN, chargé de la rénovation énergétique	0,5	25 365 €
Conseiller Technique, chargé de la rénovation énergétique	0,5	21 500 €
Conseiller Technique, chargé de l'autonomie et de l'habitat dégradé	1	43 938 €
Chargée d'accompagnement administratif et financier	1	37 021 €
Frais de formations France Renov' (HT)		5 000 €
Total	3	132 824 €

Soit, un total de **133 824 € Toutes Taxes Comprises.**

Article 4 – Objectifs quantitatifs globaux de la convention GUHFR' THPN

Les objectifs quantitatifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention sont définis dans le tableau ci-dessous :

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

34/55

Objectifs prévisionnels de répartition annuelle de la convention

	2025		2026		2027		2028		2029		TOTAL
	RR	RRR									
Nombre de ménages effectuant une demande d'information (équivalent A1 - Information de 1er niveau : juridique, technique, financière et sociale)	500		450		400		350		300		2000
Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé (Minimum équivalent A2 - Conseil personnalisé)	280		300		320		340		360		1600
Nombre de logements PO*	56	26	56	26	56	26	56	26	56	26	
Dont Rénovation énergétique - ménages modestes et très modestes*	30	5	30	5	30	5	30	5	30	5	175
Dont Rénovation énergétique - ménages intermédiaires et supérieurs*	8	2	8	2	8	2	8	2	8	2	50
Dont Logement Habitat Insalubre (LHI)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
Dont ménages bénéficiant d'un couplage MAR' et LHI (MAR' Renforcé)*	2	3	2	3	2	3	2	3	2	3	25
Dont autonomie*	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	150
Nombre de logements PB*	14	13	14	13	14	13	14	13	14	13	
Dont Rénovation énergétique - ménages modestes et très modestes*	3	2	3	2	3	2	3	2	3	2	25
Dont Rénovation énergétique - ménages intermédiaires et supérieurs*	4	2	4	2	4	2	4	2	4	2	30
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés*	2	4	2	4	2	4	2	4	2	4	30
Dont Logement Habitat Insalubre (LHI)	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR' Renforcé)*	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	20
Dont autonomie*	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	10
SOUS-TOTAL	70	39									
TOTAL	109		545								
Primes complémentaires CCTHPN et Communes											
Dont lutte contre la vacance (PO et PB)	8	8	8	8	8	8	8	8	8	8	80
Dont accession à la propriété (PO)	10	8	10	8	10	8	10	8	10	8	90
Dont Développement Durable (PO et PB)	44	23	44	23	44	23	44	23	44	23	335
Dont " Mon Accompagnateur Rénov' " (PO et PB)	30	10	30	10	30	10	30	10	30	10	200
Dont ravalement de façades et devantures commerciales (PO et PB)	4	35	4	35	4	35	4	35	4	35	195
Dont accès séparés (PO et PB)	2	7	2	7	2	7	2	7	2	7	45
SOUS-TOTAL	98	91									
TOTAL	189		945								

Ces objectifs permettent une vision indicative des volumes d'information, de conseil et d'accompagnement réalisés chaque année.

* Ces champs devront être renseignés en ligne dans contrat Anah.

Accusé de réception Impasse de l'Inde
024-212402101-20241202-2024-099-DE
Accusé certifié exécutoire
Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Chapitre IV – Financements de l'opération et engagements complémentaires.

Article 5 – Financements des partenaires de l'opération

Règles d'application

Financements de l'Anah

Les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent :

- De la réglementation de l'Anah, c'est à dire du code de la construction et de l'habitation,
- Du règlement général de l'agence,
- Des délibérations du conseil d'administration,
- Des instructions du directeur général,
- Des dispositions inscrites dans le(s) programme(s) d'actions et, le cas échéant, des conventions de gestion passées entre l'Anah et le délégataire de compétence.

Pour les travaux de rénovation énergétique réalisés par des ménages aux revenus « Intermédiaires ou supérieurs » les conditions générales de recevabilité et d'instruction des demandes, ainsi que les modalités de calcul de la subvention applicables à l'opération découlent du décret n°2020-26 et de l'arrêté du 14 janvier 2020 relatif à la prime de transition énergétique ainsi que de l'arrêté du 17 novembre 2020 relatif aux caractéristiques techniques et modalités de réalisation des travaux et prestations dont les dépenses sont éligibles à la prime de transition énergétique.

Les conditions relatives aux aides de l'Anah et les taux maximaux de subvention sont susceptibles de modifications, en fonction des évolutions de la réglementation de l'Anah.

Financements de la CCTHPN, collectivité maître d'ouvrage

Les règles d'application sont à retrouver dans le Règlement d'attribution des aides aux travaux « Habitat privé » de la CCTHPN.

Financements du Conseil départemental de la Dordogne

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

Lors du Budget primitif 2024, il a été apporté des modifications quant aux types de travaux et aux montants des subventions. Le règlement d'intervention est le suivant :

Tableau à ajouter par Service Habitat du CD24

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Financements des communes

Les règles d'application sont à retrouver dans les Règlements d'attribution des aides aux travaux « Habitat privé » des Communes concernées.

Montants prévisionnels

Les montants prévisionnels des Autorisations d'Engagement de l'Anah pour l'opération sont de **XXXXXXXXXXXXX €**.

Les montants prévisionnels des Autorisations d'Engagement de la CCTHPN, collectivité maître d'ouvrage, pour l'opération sont de **1 673 376,50 €**.

La somme des montants prévisionnels des Autorisations d'Engagement des Communes de :

- Terrasson-Lavilledieu,
- Thenon,
- Le Lardin-Saint-Lazare,
- Hautefort.

Pour l'opération est de **389 800 €**.

Ces montants sont répartis, de manière prévisionnelle, selon l'échéancier suivant :

		2025	2026	2027	2028	2029	Total
Missions de dynamique territoriale	Anah	3 474,50 €	3 474,50 €	3 474,50 €	3 474,50 €	3 474,50 €	17 372,50 €
	CCTHPN	4 274,50 €	4 274,50 €	4 274,50 €	4 274,50 €	4 274,50 €	21 372,50 €
	Communes	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Missions d'informations, conseils et orientation	Anah	25 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	25 000,00 €	125 000,00 €
	CCTHPN	45 686,00 €	45 686,00 €	45 686,00 €	45 686,00 €	45 686,00 €	228 430,00 €
	Région NA	18 000,00 €	18 000,00 €	18 000,00 €	18 000,00 €	18 000,00 €	90 000,00 €
Missions d'accompagnement	Anah	106 259,20 €	106 259,20 €	106 259,20 €	106 259,20 €	106 259,20 €	531 296,00 €
	CCTHPN	27 564,80 €	27 564,80 €	27 564,80 €	27 564,80 €	27 564,80 €	137 824,00 €
	Communes	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Aides aux travaux	Anah						- €
	CCTHPN	257 150,00 €	257 150,00 €	257 150,00 €	257 150,00 €	257 150,00 €	1 285 750,00 €
	Communes	77 960,00 €	77 960,00 €	77 960,00 €	77 960,00 €	77 960,00 €	389 800,00 €
Total	Anah	134 733,70 €	673 668,50 €				
	CCTHPN	334 675,30 €	1 673 376,50 €				
	Communes	77 960,00 €	389 800,00 €				
	Région NA	18 000,00 €	90 000,00 €				

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Article 6 – Engagements complémentaires

Financements de SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine

En déclinaison de la convention nationale passée entre le réseau des SACICAP (PROCIVIS UES-AP) et l'Etat pour la période 2023-2030, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'est engagée, dans le cadre de son activité « Missions Sociales », à favoriser le financement des travaux d'amélioration des logements privés occupés à titre de résidence principale.

La mise en place de financements adaptés à chaque situation facilite la réalisation des projets. Le caractère social avéré des dossiers et les situations souvent très particulières qu'ils présentent, ne répondent à aucun critère permettant un financement par le circuit bancaire classique.

En étant partenaires de la présente convention d'OPAH, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à :

- Permettre aux **propriétaires occupants très modestes** de réhabiliter leur logement grâce au financement du reste à charge ;
- Compléter les financements publics lorsqu'ils sont insuffisants ;
- Pallier la difficulté de mobiliser un prêt bancaire classique pour les ménages les plus fragiles ;
- Adapter les conditions de remboursement à la situation particulière de chaque propriétaire occupant, après étude budgétaire globale.

Les dossiers sont constitués par les opérateurs habitat des programmes animés qui :

- Détectent parmi les propriétaires occupants les situations susceptibles d'être éligibles au prêt travaux Missions Sociales de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine ;
- Réunissent l'ensemble des documents permettant la connaissance, l'appréciation de la situation et la prise de décision ;
- Assurent l'accompagnement des propriétaires occupants dans leur projet.

Les dossiers COMPLETS sont déposés sur la plateforme en ligne de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine par les opérateurs habitat : www.procivisonline-na.fr

Financement du reste à charge pour les propriétaires occupants

Les bénéficiaires sont :

- Les PO très modestes (sur la base des plafonds de ressources définis par l'Anah **majorés de 10%** et révisables tous les ans au 1^{er} janvier) et bénéficiaires d'une aide de l'Anah dans le cadre d'un programme animé.

Les conditions d'octroi sont :

- Examen et validation de chaque projet en comité technique de l'OPAH (lorsqu'une telle instance est mise en place),
- Décision d'attribution de prêt :
 - En complément des aides apportées par l'Anah, et éventuellement les collectivités et autres partenaires,
 - Dans le cadre des contraintes réglementaires et budgétaires annuelles de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.
- Contrôle de la bonne exécution des travaux par l'opérateur,
- Déblocage des Prêts Travaux « Missions Sociales » :
 - Au propriétaire ou à l'artisan,
 - 95% du prêt débloqué dès obtention définitive de la décision attributive de la subvention Anah (fiche de calcul à l'engagement de l'Anah),
 - Solde du prêt débloqué sur présentation des factures de travaux correspondant aux devis validés pour financer l'opération, ayant reçu accord pour paiement du bénéficiaire et visées par l'opérateur agréé.

Reception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Les modalités des Prêts Travaux Missions Sociales sont :

- Jusqu'à 7 000,00 € pour les travaux de performance énergétique et/ou d'adaptation au maintien à domicile sur une durée de remboursement de 84 mois maximum,
- Jusqu'à 12 000,00 € pour les travaux de résorption de l'habitat insalubre et indigne sur une durée de remboursement de 120 mois maximum,
- Nature des travaux :
 - Amélioration de la performance énergétique / lutte contre la précarité énergétique avec un gain de 35% minimum,
 - Adaptation au handicap et/ou au vieillissement,
 - Sortie d'insalubrité.

Les Prêts Travaux « Missions sociales » sont sans intérêt, sans frais de dossier, sans frais de gestion, sans garantie. Une assurance pourra être proposée par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine. Elle est à minima obligatoire pour les PO de plus de 70 ans et pour les prêts d'un montant égal ou supérieur à 10 000 €.

La contractualisation avec le propriétaire se fait par la mise en place d'une offre de prêt répondant aux dispositions légales des articles L 311-28 et R.312-10 à R.312-14 du Code de la Consommation.

Les dossiers seront soumis à l'examen de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine qui décidera de l'octroi ou non du prêt travaux Missions Sociales au regard du respect des critères d'éligibilité ET de l'étude du dossier.

PROCIVIS Nouvelle Aquitaine s'engage à consacrer une enveloppe annuelle de Prêts Travaux « Missions Sociales » de 1.300.000 €, tous programmes animés confondus et sur l'ensemble de ses territoires d'intervention.

Financement d'avance de subventions pour les propriétaires occupants par la CARTTE

Les trois SACICAP ayant leur siège en Nouvelle Aquitaine, PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, PROCIVIS Aquitaine Sud et PROCIVIS Poitou-Charentes se sont engagées aux côtés de la Région Nouvelle Aquitaine pour mettre en place la Caisse d'Avances pour la Rénovation Thermique et la Transition énergétique (CARTTE). Ce dispositif régional d'avances des subventions est financé par les trois SACICAP, la Région Nouvelle Aquitaine et le Département de la Dordogne. La gestion en est assurée par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine.

Les principes de l'avance de subventions faite par la CARTTE sont les suivants :

- Lever les freins qui contraignent la prise de décision par les particuliers de réaliser des travaux coûteux, notamment les plus modestes,
- Avancer les subventions publiques réservées par l'Anah et les collectivités, en complément le cas échéant des avances versées par ces mêmes financeurs,
- Verser une somme suffisamment conséquente pour permettre le lancement effectif des travaux,
- Contractualiser avec le propriétaire le remboursement direct par les collectivités à la Caisse d'Avances (par subrogation).

Les conditions de l'avance sont les suivantes :

- Avance gratuite pour le propriétaire jusqu'à 9000 € par dossier,
- Travaux de rénovation énergétique,
- Propriétaires occupants privés individuels sous plafonds de ressources Anah modestes et très modestes,
- Logements de + de 15 ans,
- Opérateur avec un mandat de gestion de fonds : versement de l'avance CARTTE directement à l'opérateur,
- Opérateur sans mandat de gestion de fonds : nécessité d'une subrogation dans les droits du propriétaire occupant au profit de la CARTTE et versement directement aux artisans réalisant les travaux,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024

Publication : 04/12/2024

- Artisans labellisés RGE (à l'exception des travaux induits).

Les dossiers seront soumis à l'examen de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine qui décidera de l'octroi ou non d'une avance CARTTE au regard du respect des critères d'éligibilité ET de l'étude du dossier.

NB : L'ensemble des financements proposés par PROCIVIS Nouvelle Aquitaine sont soumis à la réglementation nationale définie par la convention cadre entre l'Etat et PROCIVIS UES-AP du 24 janvier 2023.

Les conditions d'octroi dépendent également du règlement d'intervention et du budget annuel de PROCIVIS Nouvelle Aquitaine validé par son conseil d'administration. Toute évolution réglementaire ou contrainte budgétaire sera susceptible d'entraîner une révision des engagements pris dans la présente convention.

Chapitre V – Pilotage, animation et évaluation

Article 7 – Conduite de l'opération

Pilotage de l'opération

Mission du maître d'ouvrage

La CCTHPN, maître d'ouvrage du GUHFR' THPN, sera chargée de piloter l'opération, de veiller au respect de la convention de programme et à la bonne coordination des différents partenaires. Elle s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par les différentes structures de mise en œuvre de chaque volet d'action.

Instances de pilotage

Les instances de suivi et pilotage ont pour objectif la coordination et l'animation des partenariats. Le pilotage est assuré par la CCTHPN, maître d'ouvrage du GUHFR' THPN. Des réunions seront organisées autant que nécessaire en vue d'assurer un bon déroulement de l'opération.

À cet effet, les trois instances suivantes déjà en place seront pérennisées :

Le Comité de Pilotage

C'est l'instance décisionnelle chargée de veiller au respect des objectifs ainsi qu'à leur cohérence dans le cadre du GUHFR' THPN, et des différentes stratégies départementales concernées. Il est présidé par le Président de la CCTHPN.

Il comprend, a minima :

- Le représentant local de l'Etat,
- Le représentant local de l'Anah,
- Le Département de la Dordogne,
- La CCTHPN,
- Les Communes de Terrasson-Lavilledieu, de Thenon, du Lardin-Saint-Lazare et d'Hautefort,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024

Publication : 04/12/2024

A ces membres s'ajoutent les signataires de la présente convention et, autant que de besoin, les partenaires locaux.

Le Comité de Pilotage suit les actions et propose des évolutions possibles du dispositif en fonction des bilans réalisés. Il se réunit au moins une fois par an pour examiner le bilan annuel.

Chaque réunion donne lieu à un compte-rendu qui est diffusé aux membres du Comité de Pilotage.

Le Comité Technique

C'est l'instance chargée de la conduite opérationnelle du service public de la rénovation de l'habitat. Il est composé des représentants techniques de la CCTHPN, des Communes signataires, du Département de la Dordogne, de l'Etat et de l'ANAH.

A ces membres s'ajoutent, autant que de besoin, les partenaires locaux.

Il a à connaître toutes les difficultés qui pourraient survenir en vue de dégager des solutions communes. Il valide les bilans établis par la CCTHPN. Il se réunit au moins deux fois par an.

La Commission communautaire et les Commissions municipales

Ces instances ont vocation à examiner les dossiers de demande d'aides financières communales ou intercommunales après pré-validation de leur recevabilité par le Service Habitat de la CCTHPN.

Mise en œuvre opérationnelle

Equipe de suivi-animation

L'animation du GUHFR' THPN sera conduite en régie par le Service Habitat de la CCTHPN, composé de 6 agents :

- Un Responsable de Pôle et chargé de la chefferie de projet Petites Villes de Demain (0,05 ETP),
- Un Conseiller-Coordinateur du GUHFR' THPN, chargé de la rénovation énergétique (1 ETP),
- Un Conseiller Technique, chargé de l'autonomie et de l'habitat dégradé (1 ETP),
- Un Conseiller Technique, chargé de la rénovation énergétique (1 ETP),
- Une Chargée d'accompagnement administratif et financier (1 ETP),
- Un/une Conseiller/ère « France Rénov' », chargé de l'Espace Conseil France Rénov' (1 ETP).

Contenu des missions de suivi-animation

- Informer sur le dispositif, les financements, les conditions d'octroi des aides, les obligations du propriétaire, la procédure, etc.,
- Réaliser des visites techniques avant, pendant et après les travaux,
- Réaliser l'état des lieux technique du logement et les diagnostics adéquats, si besoin,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024 212402101 20241202 2024 099 DE

Accusé certifié exécutoire

Présentation par le préfet: 04/12/2024

Publication : 04/12/2024

- Accompagner plus spécifiquement le Maître d’Ouvrage, si situation manifeste de précarité énergétique, d’habitat indigne, d’indécence, d’handicap ou de non-adaptation à une perte d’autonomie,
- Établir une feuille de route des travaux adaptés au regard du scénario choisi,
- Conseiller sur la sélection des entreprises, assister le Maître d’Ouvrage pour l’analyse des devis, expliquer les signes de qualité d’un produit et ou d’un équipement,
- Réaliser le diagnostic de la situation économique détaillée du Maître d’Ouvrage,
- Conseiller sur les différentes aides financières mobilisables, notamment les aides locales (Conseil départemental de la Dordogne, CCTHPN, Communes d’Hautefort, du Lardin-Saint-Lazare, de Thenon et de Terrasson-Lavilledieu, etc.),
- Elaborer un plan de financement optimisé : aides mobilisables, reste à charge et aides complémentaires,
- Conseiller et orienter le Maître d’Ouvrage vers des organismes pouvant financer le reste à charge (PROCIVIS, Action Logement, banques privées, etc.),
- Assurer la mission de montage des dossiers Agence nationale de l’habitat et aides locales (Conseil départemental de la Dordogne, CCTHPN, Communes d’Hautefort, du Lardin-Saint-Lazare, de Thenon et de Terrasson-Lavilledieu, etc.),
- Appuyer le Maître d’Ouvrage dans la réalisation de son dossier d’aide directement depuis les plateformes d’aide :
 - Pour un Maître d’Ouvrage aux revenus très modestes et modestes : en constituant directement le dossier sur Mon Projet Anah après création du compte par le Maître d’Ouvrage,
 - Pour un Maître d’Ouvrage aux revenus intermédiaires et supérieurs : en facilitant la préparation de l’ensemble des informations requises pour la création et le dépôt du dossier sur la plateforme MaPrimeRénov’.
- Renseigner le Maître d’Ouvrage sur ses obligations en matière de procédures d’urbanisme à réaliser le cas échéant (informer sur l’obligation d’un permis de construire, d’une déclaration de travaux),
- Expliquer le rôle des différents types de mandataires (financier, administratif, financier & administratif) et proposer, si nécessaire, que la CCTHPN soit désignée comme mandataire administratif MaPrimeRénov’,
- Informer et conseiller sur le suivi d’un chantier d’amélioration de l’habitat, notamment sur la coordination des entreprises intervenants afin d’assurer la bonne mise en œuvre du projet de travaux et la résolution des difficultés techniques éventuellement constatées lors de la pose du matériel ou des équipements par les entreprises d’exécution d’ouvrage.

Modalités de coordination opérationnelle

Selon les besoins, l’équipe de suivi-animation prendra l’attache des différents services ayant un rôle à jouer dans la mise en œuvre de solutions adaptées :

- Les services compétents des collectivités,
- Les services instructeurs des demandes de subventions,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024_212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

04/12/2024

Publication : 04/12/2024

- Les services en charge des procédures coercitives,
- Les acteurs du secteur social,

Le cas échéant, autres partenaires intervenant sur des thématiques spécifiques (ADEME, etc.).

Recours éventuel à des partenariats de mises en œuvre ou de prestataires

Par décision n°2024/22 du Président de la CCTHPN, le prestataire SARL A2L BUREAU D'ETUDES a été retenu pour la réalisation d'audits énergétiques en maison individuelle et habitat collectif, via un marché à bons de commande, dans le cadre de la mise en œuvre de l'agrément « Mon Accompagnateur Rénov' ».

Évaluation et suivi des actions engagées

Indicateurs de suivi des objectifs

La présente convention doit permettre d'atteindre les objectifs généraux définis aux articles 3 et 4. Les objectifs seront suivis grâce aux indicateurs de résultats définis pour chaque volet.

A titre indicatif, un tableau de bord tient déjà compte des indicateurs suivants :

- **Des indicateurs de prospection** (y compris personnes non éligibles au dispositif) : adresse de l'immeuble, nom du propriétaire, date de l'acquisition, nombre de personnes composant le foyer (dont nombre d'enfants), nombre de logements potentiels, dates des contacts avec le propriétaire, résultat de la prospection (la façon dont le propriétaire a connu le dispositif), en insistant sur la vacance, l'état du bâti et sur les causes de cette vacance et/ou de la dégradation de logements,
- **Des indicateurs de production quantitative et qualitative** : nombre de logements déposés auprès de l'Anah, nombre de logements financés, nombre de logements en travaux, nombre de logements livrés, nombre de logements en loyers libres, maîtrisés et conventionnés, type de travaux selon les thématiques de l'opération,
- **Des indicateurs de financement** : type de loyer pratiqué, le cas échéant, ancienne destination du logement (transformation de l'usage, logement existant ou division, etc.), montant des travaux, part des travaux retenus par l'ANAH, subventions ANAH (montant et taux), subventions commune ou autres collectivités territoriales (CCTHPN, Département de la Dordogne, etc.), autres subventions (caisses de retraite, CEE, SACICAP PROCIVIS, etc.) part restant aux propriétaires et modalités de financement (prêts, etc.), volume d'activités économiques généré par type de travaux,
- **Des indicateurs relatifs aux logements (y compris personnes non éligibles au dispositif)** : type de logement (T1, T2, T3...), surface habitable, prix du loyer, montant des charges (avec précision du type de charges), modalités de mise en location avec indication de la personne ou organisme chargé de la gestion locative, type de l'assainissement (collectif / non collectif) et état de l'assainissement (acceptable / acceptable sous réserve / non conforme et type de priorité), mode de chauffage, niveau des étiquettes (énergie et climat),
- **Des indicateurs de parcours résidentiels** : ménages primo-accédant, etc.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

241212105101-20241203-2024-099-DF

André Mézière, le type

Réception par le préfet : 04/12/2024

Publication : 04/12/2024

Pour chaque groupe d'indicateurs seront mentionnés l'adresse de l'immeuble, la référence cadastrale, le nom du propriétaire et ses coordonnées, le type de propriétaire (PO / PB), le nombre de logements.

Bilans et évaluation finale

Le Service Habitat de la CCTHPN devra suivre et évaluer qualitativement les effets du GUHFR' THPN auprès de bénéficiaires, à partir d'enquête avec notamment des indicateurs comme suit :

, de l'amélioration de la qualité de vie dans le logement, de la sensation de confort et de la baisse effective des consommations d'énergie auprès des propriétaires concernés.

Une réunion bilan avec le Comité de Pilotage et les partenaires concernés par l'opération se tiendra chaque année et en fin de l'opération, avec un zoom spécifique sur les secteurs renforcés, jusqu'à recouvrement par les propriétaires de l'ensemble de leurs subventions. Un rapport annuel sera établi à cette occasion et sera envoyé aux différents partenaires après validation par la CCTHPN. Il devra notamment confronter les prévisions aux résultats obtenus.

Bilan annuel

Le bilan annuel, établi sous la responsabilité de la CCTHPN, ouvrira des perspectives pour la bonne continuité de l'opération. Il sera validé à l'occasion d'un Comité de Pilotage.

Ce rapport fera état des éléments suivants :

- Concernant les volets de missions relatifs à la dynamique territoriale et l'information-conseil-orientation :
 - Description des actions mises en œuvre pour la mobilisation des ménages (notamment les publics prioritaires identifiés) et des professionnels et impact de ces actions,
 - Sollicitation du service d'information-conseil (nombre de contacts et de conseils personnalisés, thématiques d'information ou de conseil apportées),
 - Orientations réalisées vers des AMO par type de travaux réalisés.
- Concernant les dossiers de travaux en cours d'accompagnement ou réalisés, production d'une analyse synthétique et illustrée s'appuyant sur :
 - Les gains énergétiques réalisés (en kWh/m²/an) et la réduction des émissions de gaz à effet de serre (en teq CO²) sur le territoire grâce au GUHFR' THPN,
 - La répartition géographique des logements améliorés par la CCTHPN, précisant la répartition PO et PB, la nature des travaux réalisés pour chaque logement au regard des thématiques du programme, ainsi que le coût des travaux/m²,
 - Les ressources des propriétaires occupants bénéficiaires,
 - Le nombre de dossiers déposés avec la ventilation des financements accordés par chaque partenaire,
 - Le volume et la nature des travaux mis en œuvre et l'impact sur l'économie locale, avec une analyse sur l'origine géographique des entreprises intervenues dans la réalisation des travaux,
 - Le nombre, la nature et les travaux des dossiers achevés et ceux en cours, commune/comune
 - Les difficultés et réussites constatées à chaque étape,
 - L'efficacité de la stratégie de communication déployée,
 - L'apport du GUHFR' THPN sur les Communes de Terrasson-Lavilledieu, Thenon, Le Lardin-Saint- Lazare et Hautefort,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

44/55

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs et financiers, des mesures seront proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

Bilan final

Sous la responsabilité de la CCTHPN, un bilan final du GUHFR' THPN sous forme de rapport devra être présenté au Comité de Pilotage en fin de mission.

Chapitre VI – Communication

Article 8 – Dispositions générales

La CCTHPN, structure porteuse du GUHFR' THPN, et les signataires s'engagent à mettre en œuvre toutes actions d'information et de communication de nature à faire la promotion du GUHFR' THPN et de ses effets sur le territoire intercommunal.

L'ensemble de la communication locale à destination du grand public autour des missions prévues par la présente convention devra s'articuler autour de la marque nationale du service public de la rénovation de l'habitat : France Rénov' et dans le respect de sa charte graphique. L'usage de marques locales est possible sous condition d'affichage d'un logo afférent « avec France Rénov' ».

La CCTHPN et les signataires s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat, du Département de la Dordogne, de SACICAP PROCIVIS Nouvelle Aquitaine, de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, de la Commune de Terrasson-Lavilledieu, de la Commune de Thenon, de la Commune du Lardin-Saint-Lazare et de la Commune d'Hautefort sur l'ensemble des documents numériques et papier et ce dans le respect de leur charte graphique. Ceci implique les supports d'information de type : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur le GUHFR' THPN.

Il est sollicité, pour l'ensemble des partenaires signataires, de porter ou d'énoncer le nom de l'opération « **Guichet Unique de l'Habitat France Rénov' Terrassonnais Haut Périgord Noir** » dans le cadre de toutes démarches d'information et de communication concernant l'opération.

Les Communes signataires s'engagent à associer impérativement le nom de la Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, maîtrise d'ouvrage de l'opération, à chacune de leurs actions d'information et de communication sur le GUHFR' THPN et/ou les primes financières associées.

La CCTHPN et les signataires porteront également le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat composé de la Marianne de l'Etat et du logo type Anah sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'Etat. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, sites internet ou communications presse portant sur le périmètre de la présente convention.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

La CCTHPN appliquera dans tous les supports de communication son logo associé au logo « avec France Rénov' ».

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient à la CCTHPN de prendre attache auprès du pôle Communication, coordination et relations institutionnelles (PCCRI) de l'Anah afin de disposer en permanence des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter le maître d'ouvrage et les structures en charge de la mise en œuvre des actions en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. La CCTHPN apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme.

En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs à la présente convention, ils s'engagent à les faire connaître au PCCRI de l'Anah et les mettre à sa disposition, libres de droits.

Enfin, la CCTHPN s'engage à informer le PCCRI de l'Anah de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence (ExtraRénov').

Chapitre VII – Prise d'effet de la convention, durée, révision, résiliation et prorogation.

Article 9 - Durée de la convention

La présente convention est conclue pour une période de 5 années calendaires.

Elle portera ses effets pour les demandes de subvention déposées auprès des services de l'Anah du 01/01/2025 au 31/12/2029.

Article 10 – Révision et/ou résiliation de la convention

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits), le nécessite, des ajustements pourront être effectués, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La convention GUHFR' THPN, de type Pacte Territorial France Rénov', peut être prolongée ou modifiée par avenant. L'avenant de prolongation intègre un bilan de l'exécution et un prévisionnel d'objectifs/contenu des missions de la convention.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

46/55

La présente convention pourra être résiliée, par la CCTHPN ou l'Anah, de manière unilatérale et anticipée, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

Article 11 – Transmission de la convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, au signataire de la convention de cadrage du service public de la rénovation de l'habitat dans laquelle s'inscrit le territoire ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF.

Les éventuels avenants à la présente convention seront transmis dans les mêmes conditions. Le délégué de l'Anah dans le département est chargé de l'intégration des informations de la convention dans Contrat Anah.

PROJET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Fait en xx exemplaires à Terrasson-Lavilledieu, le xx

Pour la Communauté de Communes Terrassonnais
Haut Périgord Noir,

Le Président,

M. Dominique BOUSQUET

PROJET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Fait en exemplaires à , le

Pour la Directrice Générale de l'ANAH et par
délégation,

Le Président du Conseil départemental empêché, le
Vice-président,

M. XXXXXXXX XXXXXX

PROJET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Fait en exemplaires à , le

Pour la Commune de Thenon,

Le Maire,

M. Jean-Luc BLANCHARD

PROJET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Fait en exemplaires à , le

Pour la Commune du Lardin-Saint-Lazare,

Le Maire,

Mme Francine BOURRA

PROJET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Fait en exemplaires à , le

Pour la Commune d'Hautefort,

Le Maire,

M. Jean-Louis PUJOLS

PROJET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Fait en exemplaires à , le

Pour la SACICAP PROCIVIS Nouvelle-Aquitaine,

Le Directeur Général empêché, sa
représentante,

M. XXXXX XXXXXXXXX

PROJET

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024

Annexe : Plan de financement prévisionnel global des aides aux travaux

PROPRIETAIRES OCCUPANTS				Anah		Revitalisation Rurale Renforcé (RRR) Centres-bourgs centralisés TERRASSON-LAVILLEDIEU, THENON, LE LARDIN-ST-LAZARE ET HAUTEFORT					Revitalisation Rurale (RR) Maillage territorial (33 communes et hors périmètres renforcés des centralisés)				
NATURE	obj./an	Obj. 5 ans	cout moyen /logt	Coût à l'année	Coût sur 5 ans	taux ou forfait	obj./an	Montant Unitaire	Coût à l'année	Coût sur 5 ans	taux ou forfait	obj./an	Montant Unitaire	Coût à l'année	Coût sur 5 ans
Dont Rénovation énergétique - ménages modestes et très modestes*	35	175		0 €	0 €	1 500 €	5	1 500 €	7 500 €	37 500 €	1 000 €	30	1 000 €	30 000 €	150 000 €
Dont Rénovation énergétique - ménages intermédiaires et supérieurs*	10	50		0 €	0 €	1 500 €	2	1 500 €	3 000 €	15 000 €	1 000 €	8	1 000 €	8 000 €	40 000 €
Dont Logement Habitat Insalubre (LHI)	2	10		0 €	0 €	2 000 €	1	2 000 €	2 000 €	10 000 €	1 500 €	1	1 500 €	1 500 €	7 500 €
Dont ménages bénéficiant d'un couplage MAR* et LHI (MAR Renforcé)	5	25		0 €	0 €	1 500 €	3	1 500 €	4 500 €	22 500 €	1 000 €	2	1 000 €	2 000 €	10 000 €
Dont autonomie*	30	150		0 €	0 €	10%	15	2 200 €	33 000 €	165 000 €	10%	15	2 200 €	33 000 €	165 000 €
TOTAL PO	82	410		0 €	0 €		28		50 000 €	250 000 €		56		74 500 €	372 500 €

PROPRIETAIRES BAILLEURS				Anah		Revitalisation Rurale Renforcé (RRR) Centres-bourgs centralisés TERRASSON-LAVILLEDIEU, THENON, LE LARDIN-ST-LAZARE ET HAUTEFORT					Revitalisation Rurale (RR) Maillage territorial (33 communes et hors périmètres renforcés des centralisés)				
NATURE	obj./an	Obj. 5 ans	cout moyen /logt	Coût à l'année	Coût sur 5 ans	taux ou forfait	obj./an	Montant Unitaire	Coût à l'année	Coût sur 5 ans	taux ou forfait	obj./an	Montant Unitaire	Coût à l'année	Coût sur 5 ans
Dont Rénovation énergétique - ménages modestes et très modestes*	5	25		0 €	0 €	1 500 €	2	1 500 €	3 000 €	15 000 €	1 000 €	3	1 000 €	3 000 €	15 000 €
Dont Rénovation énergétique - ménages intermédiaires et supérieurs*	6	30		0 €	0 €	1 500 €	2	1 500 €	3 000 €	15 000 €	1 000 €	4	1 000 €	4 000 €	20 000 €
Dont Rénovation énergétique - logements conventionnés*	6	30		0 €	0 €	1 500 €	4	1 500 €	6 000 €	30 000 €	1 000 €	2	1 000 €	2 000 €	10 000 €
Dont Logement Habitat Insalubre (LHI)	4	20		0 €	0 €	2 000 €	2	2 000 €	4 000 €	20 000 €	1 500 €	2	1 500 €	3 000 €	15 000 €
Dont ménages bénéficiant d'un couplage Rénovation énergétique et LHI (MAR Renforcé)	4	20		0 €	0 €	1 500 €	2	1 500 €	3 000 €	15 000 €	1 000 €	2	1 000 €	2 000 €	10 000 €
Dont autonomie*	2	10		0 €	0 €	10%	1	2 200 €	2 200 €	11 000 €	10%	1	2 200 €	2 200 €	11 000 €
TOTAL PB	27	135		0 €	0 €		13		21 200 €	106 000 €		14		16 200 €	81 000 €

TOTAL PO et PB	109	545
-----------------------	------------	------------

Primes complémentaires (hors Anah et CD24)															
				Revitalisation Rurale Renforcé (RRR) Centres-bourgs centralisés TERRASSON-LAVILLEDIEU, THENON, LE LARDIN-ST-LAZARE ET HAUTEFORT					Revitalisation Rurale (RR) Maillage territorial (33 communes et hors périmètres renforcés des centralisés)						
Dont lutte contre la vacance (PO et PB)				1 500 €	8	1 500 €	12 000 €	60 000 €	1 000 €	8	1 000 €	8 000 €	40 000 €		
Dont accession à la propriété (PO)				1 000 €	8	1 000 €	8 000 €	40 000 €	500 €	10	500 €	5 000 €	25 000 €		
Dont Développement Durable (PO et PB)				1 000 €	23	1 000 €	23 000 €	115 000 €	500 €	44	500 €	22 000 €	110 000 €		
Dont * Mon Accompagnateur Rénovi**				400 €	10	400 €	4 000 €	20 000 €	400 €	30	400 €	12 000 €	60 000 €		
SOUS-TOTAL CCTHPI					49		47 000 €	235 000 €		92		47 000 €	235 000 €		
TERRASSON-LAVILLEDIEU															
Dont rénovation devantures commerciales				3 000 €	9	3 000 €	27 000 €	135 000 €	2 000 €	2	2 000 €	4 000 €	20 000 €		
Public critères Anah				2 600 €	2	2 600 €	5 200 €	26 000 €							
Dont ravalement de façades				3 000 €	9	3 000 €	27 000 €	135 000 €	2 000 €	2	2 000 €	4 000 €	20 000 €		
Public critères Anah				2 600 €	2	2 600 €	5 200 €	26 000 €							
Public hors critères Anah															
Dont accès séparés				2 000 €	3	2 000 €	6 000 €	30 000 €	1 000 €	2	1 000 €	2 000 €	10 000 €		
Public critères Anah				1 000 €	1	1 000 €	1 000 €	5 000 €							
Public hors critères Anah															
Dont ravalement de façades				3 000 €	3	3 000 €	9 000 €	45 000 €							
Public critères Anah				2 000 €	1	2 000 €	2 000 €	10 000 €							
Public hors critères Anah															
Dont accès séparés				2 000 €	2	2 000 €	4 000 €	20 000 €							
Public critères Anah				1 000 €	1	1 000 €	1 000 €	5 000 €							
Public hors critères Anah															
Dont ravalement de façades				3 000 €	5	3 000 €	15 000 €	75 000 €							
Public critères Anah				1 480 €	1	1 480 €	1 480 €	7 400 €							
Public hors critères Anah															
Dont ravalement de façades				2 000 €	2	2 000 €	4 000 €	20 000 €							
Public critères Anah				1 000 €	1	1 000 €	1 000 €	5 000 €							
Public hors critères Anah															
SOUS-TOTAL COMMUNES					42		108 880 €	544 400 €		6		10 000 €	50 000 €		
TOTAL Primes complémentaires					91		155 880 €	779 400 €		98		57 000 €	285 000 €		
TOTAL aides aux travaux CCTHPI à l'année						255 900 €									
TOTAL aides aux travaux CCTHPI sur 5 ans						1 279 500 €									

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20241202-2024-099-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 04/12/2024
Publication : 04/12/2024