

**EXTRAIT DU REGISTRE  
DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nbre de conseillers en exercice	15
Présents	09
Votants	11
absents	06
Procurations	02

<b>L'an Deux Mil vingt deux</b>
<b>Le 1<sup>er</sup> Septembre</b>
Le Conseil Municipal de la Commune de HAUTEFORT, dûment convoqué s'est réuni en session ordinaire sur la présidence de Monsieur Jean Louis Pujols Maire.
Date de Convocation du Conseil Municipal : <b>25 août 2022</b>
<b>PRESENTS:</b> Mr PUJOLS Jean-Louis. REBEYROL Elodie. MOUSSEULT Philippe. FORT Sylvette. POUMEAUD Albert. BELLEIL Thomas. CHABASSIER David. CONTAMINE David. DECLE Sébastien.
<b>ABSENTS :</b> BINETRUY/MEYER Nadine. DELACOTE Aurélie. FALLEAU Geneviève. EYSSARTIER Jennifer. MARY Sophie. PERTUIS Martine.
<b>PROCURATIONS:</b> FALLEAU Geneviève à FORT Sylvette, PERTUIS Martine à MOUSSEULT Philippe
<b>SECRETAIRE DE SEANCE :</b> Mme REBEYROL Elodie a été élue.

**OBJET : CONVENTION D'OPERATION PROGRAMMEE D'AMELIORATIONS DE L'HABITAT –  
REVITALISATION RURALE DE LA CCTHPN SUR LA PERIODE 2022-2027 ET REGLEMENT  
D'ATTRIBUTION DE L'AIDE PORTEE PAR LA COMMUNE DE HAUTEFORT**

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

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

Par la suite, les conclusions de cette étude ont été présentées et validées en Comité de Pilotage, auquel la Commune d'Hautefort a participé, le 26 juillet 2022.

Ce rapport révèle de nombreux enjeux auxquels le territoire est confronté :

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

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

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

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

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

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

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

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20220901-2022-70-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/09/2022

Affichage : 02/09/2022

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

D'autre part, parmi les problématiques identifiées par l'étude pré-opérationnelle, certaines d'entre elles conduisent à l'intervention de la Commune d'Hautefort autour de l'objectif suivant :

- L'encouragement au ravalement de façades.

Ce programme global va donc permettre :

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

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

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

Dans le détail :

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

Concernant la Commune d'Hautefort, l'objectif est fixé à 3 façades d'immeubles à raveler par année de programme. Pour y parvenir, le budget communal de l'aide à destination des propriétaires est de 5 000 € par année de programme.

Ainsi :

- Le projet de convention d'OPAH-RR de la CCTHPN 2022-2027 et ses annexes, annexé à la présente délibération, a pour objet de décrire les modalités de mises en œuvre et les effets de l'OPAH-RR menée à l'échelle de la CCTHPN,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20220901-2022-70-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/09/2022

Affichage : 02/09/2022

- Le projet de règlement d'attribution et ses annexes, annexé à la présente délibération, a pour but de définir les critères d'éligibilité et d'octroi de l'aide financière portée par la Commune d'Hautefort.

D'ores et déjà, la CCTHPN, en partenariat avec 5 communautés de communes du Périgord Noir, a mis en fonction une plateforme gratuite pour la rénovation de l'habitat – Périgord Noir Rénov' – .

Cette plateforme sert de porte d'entrée à toutes les demandes en matière d'amélioration de l'habitat sur le territoire de la Communauté de communes. Les administrés peuvent échanger et rencontrer des conseillers techniques qui seront susceptibles de leur dispenser un conseil personnalisé à chaque étape de leurs projets.

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

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

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

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

**Vu** le projet de règlement d'attribution de l'aide financière portée par la Commune d'Hautefort et ses annexes, annexé à la présente délibération.

**Le conseil municipal, après en avoir délibéré, décide :**

- ☐ D'approuver le projet de convention d'OPAH-RR de la CCTHPN sur la période 2022-2027 et ses annexes,
- ☐ D'approuver le projet de règlement d'attribution de l'aide financière portée par la Commune d'Hautefort et ses annexes,
- ☐ D'autoriser le Maire à co-signer ladite convention et ses annexes,
- ☐ D'autoriser le Maire à co-signer toutes les pièces et documents relatifs à ladite convention et ses annexes,

➤ **Adopté à l'unanimité**

Fait et Délibéré les jours, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour extrait conforme,

HAUTEFORT le 01/09/2022

LE MAIRE,

Jean Louis PUJOLS



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-212402101-20220901-2022-70-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 05/09/2022

Affichage : 02/09/2022