

# Programme Local d'Amélioration de l'Habitat

**Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord**

*Convention Cadre*

**ANNEE 2022**



**SOLiHA**  
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT  
DORDOGNE-PÉRIGORD

Entre  
La Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord, sise 36 Boulevard Stalingrad  
– 24150 LALINDE, représentée par Monsieur Jean-Marc GOUIN, Président de la  
Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord,  
agissant au vu de la délibération en date du 23 juillet 2020.

D'une part, et

L'Association SOLIHA Dordogne Périgord, loi 1901, dont le siège social est situé 56 rue  
Gambetta à PERIGUEUX, représentée par sa Présidente, Madame Nicole GERVAISE,  
ayant donné pouvoir à Madame Frédérique FRISON LEFEVRE, Directrice, habilité à cet  
effet,

D'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

---

## P R E A M B L E

---

La Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord souhaite prolonger et  
développer les effets de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat et de la  
procédure du Programme Local pour l'Amélioration de l'Habitat, conduites sur le territoire du  
Pays Beaumontois depuis 1997.

Le territoire concerne les communes suivantes :

ALLES SUR DORDOGNE  
BADEFOLS SUR DORDOGNE  
BANEUIL  
BAYAC  
BEAUMONTOIS EN PERIGORD  
BIRON  
BOUILLAC  
BOURNIQUEL  
CALES  
CAPDROT  
CAUSE DE CLERANS  
COUZE SAINT FRONT  
GAUGEAC  
LALINDE  
LANQUAIS  
LAVALADE  
LE BUISSON DE CADOUIN  
LIORAC SUR LOUYRE  
LOLME  
MARSALES  
MAUZAC ET GRAND CASTANG  
MOLIERES  
MONPAZIER

MONSAC  
MONTFERRAND DU PERIGORD  
NAUSSANNES  
PEZULS  
PONTOURS  
PRESSIGNAC-VICQ  
RAMPIEUX  
SAINT AGNE  
SAINT AVIT RIVIERE  
ST AVIT SENIEUR  
SAINT CAPRAISE DE LALINDE  
SAINT CASSIEN  
SAINT FELIX DE VILLADEIX  
SAINT MARCEL DU PERIGORD  
SAINT MARCORY  
SAINT ROMAIN DE MONPAZIER  
SAINTE CROIX DE BEAUMONT  
SAINTE FOY DE LONGAS  
SOULAURES  
URVAL  
VARENNES  
VERDON  
VERGT DE BIRON

Cette décision va permettre à tous propriétaires de logements de continuer à bénéficier :

**En secteur locatif privé :**

- Des aides de l'Agence Nationale pour l'Amélioration de l'Habitat pour les propriétaires qui souhaitent améliorer des logements loués à l'année ou des logements vacants loués après travaux.
- Cette démarche est destinée à :
  - Développer et améliorer l'offre de logements locatifs adaptés aux personnes à revenus modestes, dans le parc privé.
  - Assister les propriétaires bailleurs et les locataires dans la démarche d'insertion par le logement.
  - Coordonner l'amélioration du logement des personnes défavorisées dont certaines personnes âgées, en liaison avec les C.L.I., les Unités Territoriales et l'A.N.A.H. / Conseil Départemental.
  - Proposer une gestion adaptée des logements par l'intermédiaire du SOLIHA -AIS.

**En secteur locatif communal**

- Aider les Collectivités Locales dans l'approche de tous leurs problèmes liés au logement et à la conception des dossiers techniques et financiers correspondants à la réhabilitation des logements locatifs communaux.
- Le montage de projets d'acquisition - réhabilitation axés sur la mobilisation du PLUS et/ou d'autres financements.

**En secteur propriétaires occupants**

Aider les propriétaires occupants à cerner leur problème de logement dans la conception technique et financière de leur projet.

Cette démarche concerne le propriétaire qui veut améliorer son logement, qu'il soit en activité ou retraité, et les personnes projetant une accession à la propriété.

L'action permettra la rénovation des logements sur les thèmes de l'adaptation (handicap ou vieillissement) et de la performance énergétique, en s'appuyant sur les dispositifs d'aides de l'ANAH complété des autres dispositifs mobilisables (caisses de retraite, fondations, caisse d'avance...).

Elle développera également, sous réserve de la validation de la prolongation du dispositif, les aides mobilisables au titre du conventionnement opéré par la Communauté de Communes dans le cadre des Territoires à Energie Positive pour la Croissance Verte ciblé sur la rénovation énergétique des logements (aide à la rénovation énergétique de logements pour les propriétaires occupants non éligibles aux aides de l'ANAH et aide à la rénovation énergétique de logements en accession à la propriété afin de revitaliser les « centres bourgs »)

Il a ensuite été exposé ce qui suit :

**ARTICLE 1er - Dénomination de l'opération – Périmètre d'intervention**

## AR Prefecture

024-200034833-20220405-2022\_04\_05\_1K-DE

Reçu le 07/04/2022

Publié le 07/04/2022

~~La Communauté de Communes Bastides~~

Dordogne Périgord décide de poursuivre et développer la procédure correspondant au Programme Local d'Amélioration de l'Habitat à caractère social, sur tout l'ensemble du territoire défini en préambule.

Le périmètre d'intervention concerne les communes suivantes :

ALLES SUR DORDOGNE  
BADEFOLS SUR DORDOGNE  
BANEUIL  
BAYAC  
BEAUMONTOIS EN PERIGORD  
BIRON  
BOUILLAC  
BOURNIQUEL  
CALES  
CAPDROT  
CAUSE DE CLERANS  
COUZE SAINT FRONT  
GAUGEAC  
LALINDE  
LANQUAIS  
LAVALADE  
LE BUISSON DE CADOUIN  
LIORAC SUR LOUYRE  
LOLME  
MARSALES  
MAUZAC ET GRAND CASTANG  
MOLIERES  
MONPAZIER  
MONSAC

MONTFERRAND DU PERIGORD  
NAUSSANNES  
PEZULS  
PONTOURS  
PRESSIGNAC-VICQ  
RAMPIEUX  
SAINT AGNE  
SAINT AVIT RIVIERE  
ST AVIT SENIEUR  
SAINT CAPRAISE DE LALINDE  
SAINT CASSIEN  
SAINT FELIX DE VILLADEIX  
SAINT MARCEL DU PERIGORD  
SAINT MARCORY  
SAINT ROMAIN DE MONPAZIER  
SAINTE CROIX DE BEAUMONT  
SAINTE FOY DE LONGAS  
SOULAURES  
TREMOLAT  
URVAL  
VARENNES  
VERDON  
VERGT DE BIRON

### ARTICLE 2 - Les objectifs quantitatifs de l'opération.

#### Les objectifs quantitatifs de l'opération sont les suivants :

Le Programme Local d'Amélioration de l'Habitat vise plus particulièrement à atteindre les objectifs quantitatifs suivants :

- \* Permettre l'amélioration de **14 logements de propriétaires occupants éligibles aux aides de l'ANAH.**

**Soit un total de 14 logements.**

### ARTICLE 3 - Les objectifs qualitatifs de l'opération et le contenu des missions confiées à l'Equipe Opérationnelle.

L'équipe opérationnelle devra assurer les missions décrites, ci-dessous, sur les Communes citées en préambule et avoir la possibilité de les étendre auprès de tous les propriétaires des communes inscrites sur le dit territoire :

**3 - 1 - Informer, sensibiliser les habitants, animer l'opération.**

- Informations tous publics, réalisation d'articles de presse, ...
- Rencontre des intervenants : notaires, agents immobiliers, artisans, travailleurs sociaux.
- Information dans chaque Mairie de la poursuite de l'action habitat et de la mission de l'équipe opérationnelle.
- Diffusion de l'information concernant la politique du logement et l'évolution des aides financières auprès des Elus et des habitants.
- Réalisation de supports d'informations, affiches, plaquettes, courriers etc....
- Tenue de permanences mensuelles, à savoir :
  - Les 2<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> vendredis de chaque mois de 9 h 30 à 12 h 00  
à la Mairie de BEAUMONTOIS EN PERIGORD.

**3 - 2 - Effectuer des missions d'assistance à maîtrise d'ouvrage auprès des propriétaires**

Il s'agit de :

- Conseiller les propriétaires :
  - visites des lieux.
  - élaboration, autant que besoin, d'un programme de travaux et détermination de l'enveloppe financière prévisionnelle.
- Sur le plan financier et fiscal : financement prévisionnel, avec évaluation des subventions, des loyers après travaux, étude de l'impact des opérations sur l'amortissement de l'investissement, premières orientations fiscales
- Orientation administrative. Appui complémentaire à l'Assistance au Maître d'Ouvrage.

**ARTICLE 4 – Equipe opérationnelle - Financements des actions prévues.**

**Article 4 - 1 – La Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord s'engage :**

- A confier le suivi-animation de cette opération à l'équipe opérationnelle : SOLIHA Dordogne Périgord,
- A financer l'équipe opérationnelle à hauteur de **14 804,20 € hors taxes**, soit **17 765,04 € TTC**,  
Correspondant au prix de la prestation de 2017 (13 097,48 €) réactualisé selon l'indice BTo1 au 31-décembre – 2021 = 119,70, rappel indice BTo1 février 2017 = 105,90.  
 $13\,097,48 \times 119,70 / 105,90 = 14\,804,20 \text{ € ht}$
- A rémunérer l'Equipe Opérationnelle conformément à l'échéancier ci-dessous :
  - A la signature de la convention 4 441,26 € T.T.C
  - Au 30 juin 2022, 4 441,26 € T.T.C
  - Le 30 septembre 2022, 4 441,26 € T.T.C
  - Le 1<sup>er</sup> décembre 2022 (pour faciliter le déblocage des aides éventuelle) 4 441,26 € T.T.C.

**ARTICLE 5 - Durée de la convention.**

La présente convention est conclue pour une durée globale d'un **AN**, avec effet au **01 janvier 2022** jusqu'au **31 décembre 2022**.

Elle pourra être dénoncée par lettre recommandée avec accusé de réception, avec délai de prévenance de deux mois, dans la mesure où la Communauté de Communes Bastide Dordogne Périgord s'inscrirait dans les actions conduites sur le territoire.

En cas d'interruption de la présente convention avant son terme, les honoraires seraient dus pour l'équivalent du temps de Suivi – Animation.

**ARTICLE 6 - Révision et résiliation de la convention.**

En fonction de l'analyse des indicateurs de résultats, chacune des parties pourra demander les mesures de redressement nécessaires à résilier la convention. Toutes modifications ainsi apportées à la convention feront l'objet d'un avenant.

**ARTICLE 7 - Contrôle de légalité**

En application des dispositions de la loi 82-213 du 02 mars 1982, la convention sera transmise au représentant de l'Etat, par la Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord, afin de la rendre exécutoire.

Fait en deux exemplaires,  
A Périgueux, le

**Le Directeur Adjoint**  
**SOLIHA Dordogne-Périgord,**

*Frédéric DELBEKE*

A Lalinde, le

**Le Président de la Communauté de**  
**Communes Bastides Dordogne Périgord**

*Jean-Marc GOUIN*

