

DELIBERATION DD2024_132

Nombre de membres du conseil	
en exercice	83
Présents	57
Votants	67
Pouvoirs	12

Date de convocation du Conseil communautaire du
Grand Périgueux le 8 novembre 2024

LE 14 novembre 2024, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
DU GRAND PERIGUEUX, dûment convoqué s'est réuni
en session ordinaire sous la présidence de
M. Jacques AUZOU

Secrétaire de séance : M. Christian LECOMTE

SUBVENTION 2024 POUR PÉRIGORD HABITAT EN LIEN AVEC LA CGLLS REMISE À NIVEAU DU PARC ANCIEN

PRESENTS :

M. AUDI, M. AUZOU, M. BUFFIERE, Mme CHABREYROU, M. CIPIERRE, M. CURNIL, M. DOBBELS, M. GEORGIADIS, Mme GONTHIER, Mme LABAILS, M. LE MAO, M. LECOMTE, M. PASSERIEUX, M. PROTANO, M. REYNET, M. FOUCHIER, M. SUDREAU, Mme KERGOAT, M. DENIS, M. LEGAY, M. MOTARD, Mme FAURE, M. GUILLEMET, Mme ROUX, M. RATIER, M. PERPEROT, Mme LUMELLO, M. SERRE, M. MARTY, M. BIDAUD, M. PARVAUD, M. FALLOUS, M. JAUBERTIE, M. CHANSARD, M. BELLOTEAU, Mme ESCLAFFER, M. NARDOU, M. LAGUIONIE, M. ROLLAND, M. MARC, M. BARROUX, M. BOURGEOIS, M. CADET, M. DELCROS, M. GASCHARD, M. NOYER, M. MARSAC, Mme DUPUY, M. LAVITOLA, Mme MARCHAND, M. AMELIN, Mme DUVERNEUIL, M. PALEM, M. CHAPOUL, M. VADILLO, M. CHANTEGREIL, Mme RENAUD

ABSENT(S) EXCUSE(S) :

Mme DRUILLOLE, M. LACOSTE, M. LARENAUDIE, M. MOISSAT, M. TALLET, Mme TOURNIER, M. PIERRE NADAL, Mme FAVARD, Mme LANDON, Mme MASSOUBRE-MAREILLAUD, M. PERIER, Mme CHERBERO, Mme MONTEIL-MAYAUD, M. LACOUR-COULON

POUVOIR(S) :

M. COLBAC donne pouvoir à M. GEORGIADIS
Mme SALINIER donne pouvoir à M. AUZOU
Mme SALOMON donne pouvoir à M. CHANTEGREIL
M. DUCENE donne pouvoir à Mme KERGOAT
M. MALLET donne pouvoir à M. NOYER
Mme ARNAUD donne pouvoir à M. BIDAUD
Mme LONGUEVILLE-PATEYTAS donne pouvoir à Mme GONTHIER
M. GUILLEMOT donne pouvoir à M. CIPIERRE
Mme SARLANDE donne pouvoir à M. CADET
Mme DOAT donne pouvoir à Mme LABAILS
Mme FRANCESINI donne pouvoir à Mme MARCHAND
Mme REYS donne pouvoir à M. VADILLO

SUBVENTION 2024 POUR PÉRIGORD HABITAT EN LIEN AVEC LA CGLLS REMISE À NIVEAU DU PARC ANCIEN

Vu le code général des collectivités territoriales.

Considérant que par délibération du 20 décembre 2018, le conseil communautaire du Grand Périgueux a approuvé le plan de rétablissement à l'équilibre de Grand Périgueux Habitat (devenu Périgord Habitat depuis sa fusion avec Dordogne Habitat) avec la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social (CGLLS), via un protocole ad hoc.

Que ce protocole formalise à la fois les mesures internes prises par l'office et les engagements des partenaires pour permettre cette remise à l'équilibre, soit un peu plus de 39 millions d'euros entre 2017 et 2024. Ces mesures sont rappelées ci-dessous.

Ressources		
	Montant	Pourcentage
Mesures internes de l'office	14 942 k€	40,1%
Vacances (dont liées aux actions patrimoniales)	6 788 k€	
Impayés	295 k€	
Frais de personnel	446 k€	
Cessions	7 413 k€	
Total aides collectivités locales	15 318 k€	41,1%
COMMUNES MEMBRES DE LA CDAGP	5 412 k€	
GRAND PERIGUEUX	8 221 k€	
CONSEIL DEPARTEMENTAL	1 028 k€	
CONSEIL REGIONAL	657 k€	
CGLLS	7 000 k€	18,8%
Total Ressources	37 260 k€	100%
RLS au titre de la péréquation	2 029 k€	
Total Ressources avec RLS	39 289 k€	

Que dans ce protocole, l'agglomération s'est engagée à soutenir Périgord Habitat à hauteur de 8,2 millions d'euros au total.

Synthèse globale des subventions d'investissement 2019-2024	Agglomération	Communes (dont opérations non identifiées)
Réhabilitation	3 227 761 €	3 227 761 €
Construction	993 500 €	1 115 390 €
Remise à niveau du parc	3 000 000 €	
Travaux investissement	1 000 000 €	1 000 000 €
TOTAL	8 221 261 €	5 343 151 €

Considérant que l'une des lignes de subvention est dédiée à la remise à niveau du parc ancien pour un montant total de 3 millions d'euros, soit 500 000 € par an jusqu'au 31 décembre 2024. Cette ligne fait l'objet d'autorisations de programme (chapitre 204 - fonction 72) et doit être formalisée dans des conventions annuelles ad hoc, qui permettent de viser des opérations prioritaires.

Que ce versement est soumis à la production de l'ensemble des des travaux réalisés.

Considérant qu'au titre de 2024, dernière année du protocole signé avec la CGLLS, il est proposé d'affecter la subvention sur le programme de requalification des bâtiments F (rue E. Cotton) et Fbis (imp. Brossolette) sur le quartier de Chamiers (Programme de Renouvellement Urbain).

Que ce fléchage permettra, d'une part de rehausser le niveau de qualité des travaux envisagés à 48 000 € par logement en moyenne, et d'autre part de contribuer à résoudre les difficultés de montage du plan de financement de cette dernière phase du quartier de Chamiers.

Qu'ainsi, les travaux envisagés portent sur :

- la **réhabilitation thermique et électrique des 126 logements** : isolation thermique par l'extérieur ainsi que des combles/planchers, l'amélioration des systèmes de chauffage, la sécurisation et la mise en accessibilité des cages d'escalier, la mise en sécurité des installations électriques et la mécanisation de la ventilation.
- l'**adaptation de 112 de ces logements au vieillissement et à la perte de mobilité** suite à la demande des habitants les plus âgés (salles de bains et équipements sanitaires).

Que le coût total de ces deux opérations s'élève à 6 106 065 € (estimation APS). La répartition de la subvention de 500 000 € du Grand Périgueux serait de 310 000 € pour le bâtiment F (8,8% des recettes) et 190 000 € pour le bâtiment F bis (7,3% des recettes).

Que les plans de financement de la réhabilitation globale des bâtiments F et Fbis actualisés au 27/09/2024 sont précisés ci-après.


Plan de Financement - Bâtiment Fbis					
DEPENSES PREVISIONNELLES	MONTANT HT	MONTANT LASM (Taux réduit)	RECETTES PREVISIONNELLES		
			PRÊT ACTION LOGEMENT	274 032,44 €	11%
TRAVAUX de requalification	2 095 500,00 €	2 210 752,50 €	SUBVENTION ANRU	138 274,00 €	28%
HONORAIRES de requalification	172 794,21 €	182 297,89 €	SUBVENTIONS VILLE	163 350,67 €	
Travaux complémentaires d'adaptation de salle de bain (PMR) Receveurs adaptés et équipements	190 000,00 €	200 450,00 €	SUBVENTIONS EPCI	163 350,67 €	
			SUBVENTION EPCI 500K€	190 000,00 €	
			SUBVENTIONS CD24	72 000,00 €	81%
			FONDS PROPRES	1 592 492,62 €	
TOTAL DEPENSES	2 458 294,21 €	2 593 500,39 €	TOTAL RECETTES	2 593 500,39 €	
Prix de revient par logt : 54031,26 € TTC/Lgt					
Prix de revient au m² : 489,4320421					

Plan de Financement bâtiment F					
DEPENSES PREVISIONNELLES	MONTANT HT	MONTANT LASM (Taux réduit)	RECETTES PREVISIONNELLES		
			PRÊT ACTION LOGEMENT	445 302,71 €	13%
TRAVAUX de requalification	2 719 400,00 €	2 868 967,00 €	SUBV ANRU	224 695,24 €	34%
HONORAIRES de requalification	300 045,62 €	316 548,13 €	SUBVENTIONS VILLE	265 444,83 €	
Travaux complémentaires d'adaptation de salle de bain (PMR) Receveurs adaptés et équipements	310 000,00 €	327 050,00 €	SUBVENTIONS EPCI	265 444,83 €	
			SUBVENTIONS 500K€	310 000,00 €	
			SUBVENTIONS CD24	117 000,00 €	34%
			FONDS PROPRES	1 884 677,51 €	
TOTAL DEPENSES	3 329 445,62 €	3 512 565,13 €	TOTAL RECETTES	3 512 565,13 €	
Prix de revient par logt : 45032,89 € TTC/Lgt					
Prix de revient au m² : 439,6751952					

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE , APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ :

- Accorde une subvention d'investissement à Périgord Habitat à hauteur de 500 000 € pour 2024 dédiée à la remise à niveau du parc, fléchée sur le programme de requalification des bâtiments F et F bis ;
- Approuve la convention ad hoc annexée à la présente délibération et en conformité avec le protocole de rétablissement à l'équilibre signé avec la CGLLS ;
- Autorise le Président à signer ladite convention et tout document ayant trait à sa mise en œuvre.

Adoptée à l'unanimité.

Délibération publiée le 02/12/2024	Pour extrait conforme
Délibération certifiée exécutoire à compter du 02/12/2024	Périgueux, le 02/12/2024
Le secrétaire de séance Christian LECOMTE 	Le Président Jacques AUZOU 