

## DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
LE GRAND PERIGUEUX225 rue Martha Desrumaux  
24000 PERIGUEUX

## DECISION DU PRESIDENT



**Objet : Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux – Subvention sollicitée par Périgord Habitat pour la restructuration des logements de la Résidence Pozzi située à Périgueux, du n°2 au n°20 de la rue du Professeur Pozzi (41 logements collectifs locatifs sociaux)**

Le Président,

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment son article L 5211-10,

**Vu** la délibération du 31 mars 2022 relative au règlement d'intervention de l'agglomération en faveur du logement social,

**Vu** la délibération du 16 juillet 2020 du conseil communautaire déléguant au Président l'accord de subventions aux organismes de logements sociaux dans le respect des principes définis par le conseil communautaire,

**Considérant que** l'opération de Périgord Habitat répond aux critères du dispositif de soutien au logement social par l'agglomération, à savoir des travaux offrant aux locataires une amélioration sensible de leur sécurité :

- En proposant une offre de logements qualitative et adaptée aux besoins des habitants de Périgueux (T2 et T3 majoritairement),
- En revalorisant le patrimoine singulier du quartier St Georges,
- En assurant une seconde vie au bâtiment, dans une stratégie bas carbone de l'office public.

**Considérant que** Périgord Habitat propose 20 logements en PLAI, 19 logements en plus et 2 logements adaptés en PLAI très social, et que le règlement d'intervention de l'agglomération prévoit d'attribuer une aide de 1500 € par logement pour chacune de ses interventions et une majoration de l'aide à la production des logements en PLAI très social à 3000 € par logement,

**Considérant que**, conformément au règlement d'intervention de l'agglomération, la commune de Périgueux, par délibération du 18 octobre 2023, soutient également cette opération de restructuration de 41 logements sociaux avec une subvention équivalente à celle de l'agglomération, soit 64 500 €

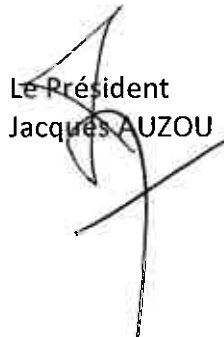
**DECIDE :**

**Article 1er :** d'accorder une subvention de 64 500 € conformément au règlement d'intervention sur le parc social, et correspondant au financement de 1,04 % du déficit d'opération.

Fait à Périgueux, le **11 DEC. 2025**

Affiché le : **11 DEC. 2025**

Le Président  
Jacques AUZOU



**Restructuration-création de 41 logements collectifs locatifs sociaux**

- Destruction de 2 bâtiments (entrées n°2 à n°4)
- Restructuration complète de 34 logements au sein de 8 bâtiments (entrées n°6 à n°20) en décroissant l'ensemble des plateaux
- Création de 7 logements en optimisant l'occupation des combles perdus sous-plafond
- Création de circulations communes extérieures côté jardins
- Création d'ascenseur
- Redistribution complète des cloisonnements à chaque niveau (pièces de vie agrandies)

Les bâtiments s'inscrivent parfaitement dans le quartier et les logements sont très bien desservis par les transports en commun, à proximité immédiate des services et commerces (écoles, crèches, ludothèque, gymnase, centre médico-social, bureau de poste...)

Les travaux ont démarré début 2025 et leur réception est prévue au second semestre 2026.

Les loyers sont conventionnés à l'APL depuis 1981 ; le plafond de loyer est égal en 2024 à 3.11€/m<sup>2</sup> de surface corrigée.

Type de logement	Forme	Nombre de logements				Surface habitable (M <sup>2</sup> )	Loyer mensuel		
		PLAI adapté	PLAI	PLUS	TOTAL		PLAI adapté	PLAI	PLUS
T2	Collectif	1	11	10	<b>22</b>	50,67	308,67 €	324,44 €	376,26 €
T3	Collectif	1	9	9	<b>19</b>	68,56	366,07 €	455,37 €	504,83 €
	<b>TOTAL</b>	<b>2</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>41</b>				

Le plan de financement prévisionnel de l'opération est le suivant :

Nature des dépenses directement liées à l'opération	Montant HT Des Dépenses	Ressources	Montant
Acquisition foncière/immobilière	601 225,00 €	Subvention CD 24	205 000,00 €
Charges Foncières	5 208 813,00 €	Subvention Aide à la Pierre	346 960,00 €
Travaux	419 433,00 €	Subvention LE GRAND PERIGUEUX	64 500,00 €
Honoraires	2 125,00 €	Subvention ACTION LOGEMENT	1 087 830,00 €
		Subvention COMMUNE	64 500,00 €
		Prêt BDT	1 618 860,00 €
		Prêt Action Logement	2 538 270,00 €
		Fonds Propres	305 676,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>6 231 596,00 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>6 231 596,00 €</b>