

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

DECISION DU PRESIDENT

◇ ◇ ◇ ◇ ◇

Objet : Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux –Subvention sollicitée par DOMOFrance pour la construction de 25 logements collectifs groupés locatifs sociaux suite acquisition en VEFA, Tranche 2, 135 Boulevard du Petit Change, Commune de Périgueux

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 DOMOFrance répond aux critères du dispositif de soutien au logement social par l'agglomération, à savoir :

- Une implantation privilégiée qui bénéficie d'un environnement urbain mixte dynamique composé d'un habitat, de bureaux, d'entreprises et de commerces de proximité,
- Un public visé : les logements familiaux :
 - *la démarche de recyclage foncier (démolition d'un bâtiment existant) valorise le site déjà bien urbanisé et permet la construction d'un habitat groupé correspondant à une opération d'ensemble de 64 logements composés de trois blocs : A, B et C. Ainsi, le bâtiment A, sur un total de 41 logements comprend 25 logements collectifs locatifs sociaux sur trois niveaux (RDCH-R+1-R+2) : 10 logements PLAI (5 T2 et 3 T3) dont 2 logements PLAI adapté (2 T1) et 15 logements PLUS (9 T2 et 6 T3) ; les 16 logements restant (R+3 et R+4) sont en accession privée,
- Des logements répondant à la performance énergétique RE 2020,

Et que le règlement d'intervention de l'agglomération prévoit d'attribuer une aide de base PLAI, PLUS de 1500 € par logement construit,

Considérant que, conformément au règlement d'intervention de l'agglomération, la commune de Périgueux, par délibération du 26 novembre 2025, soutient également cette opération de reconstruction de ces 25 logements locatifs sociaux collectifs à hauteur de 37 500 €,

DECIDE :

Article 1er : d'accorder une subvention de 37 500 € conformément au règlement d'intervention sur le parc social, et correspondant au financement de 1,21 % de l'opération

Fait à Périgueux, le

29 JAN. 2025

Affiché le

29 JAN. 2025

Le Président
Jacques AUZOU

Construction de 25 logements locatifs sociaux collectifs groupés suite acquisition

*Construction de 25 logements locatifs sociaux collectifs qui s'inscrit dans une démarche de recyclage foncier (démolition d'un bâtiment existant) en valorisant le site déjà bien urbanisé et permettant la construction d'un habitat groupé (Bâtiments A, B et C). Ainsi, le bloc A qui comprend au total 41 logements 25 sont de logements collectifs locatifs sociaux : 10 PLAI (5 T2 et 3 T3) dont 2 logements PLAI adapté (2 T1) et 15 PLUS (9 T2 et 6 T3). Les logements restant sont au nombre de 16 en accession privée ainsi que les 18 logements du bloc B.

Ces logements sont construits sur trois niveaux (RDCH-R+1-R+2), dans un environnement urbain mixte dynamique. Ils sont économes en énergie et visent un public spécifique : les familles.

Ils bénéficient d'un espace extérieur de type jardin (pour ceux en RDCH), pour les autres, un balcon, une terrasse, une loggia.

Les travaux seront réalisés au cours de la période 2025/2027.

Les loyers sont conventionnés et aucune hausse de loyer n'est prévue à la suite de la réalisation des travaux :

Type de logement	Forme	Nombre de logements				Surface habitable (M ²)	Loyer Mensuel	
		PLAI Adapté	PLAI	PLUS	Total		PLAI	PLUS
T1	Collectif	2			2	28,79	6,59 €/m2 189,73 €	
T2	Collectif		5	9	14	42,18	6,59 €/m2 277,97 €	7,14 €/m2 301,17 €
T3	Collectif		3	6	9	65,13	6,59 €/m2 429,21 €	7,14 €/m2 465,03 €
TOTAL		2	8	15	25			

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

Nature des dépenses directement liées à l'opération	Montant Des Dépenses HT	Ressources	Montant
Acquisition foncière/immobilière	51 843,00 €	Subvention ETAT PLAI	59 000,00 €
Travaux	2 592 135,00 €	Subvention ETAT PLAI Adapté	40 000,00 €
Divers	197 768,00 €	Subvention LE GRAND PERIGUEUX-Aide de Base PLUS	22 500,00 €
		Subvention LE GRAND PERIGUEUX-Aide de Base PLAI	15 000,00 €
		Subvention COMMUNE-Aide au logement PLUS	22 500,00 €
		Subvention COMMUNE-Aide au logement PLAI	15 000,00 €
		Prêt CDC PLUS Foncier	415 485,00 €
		Prêt CDC PLUS	1 096 552,00 €
		Prêt CDC PLAI Foncier	241 912,00 €
		Prêt CDC PLAI	474 658,00 €
		Fonds Propres	439 139,00 €
TOTAL HT	2 841 746,00 €	TOTAL HT	2 841 746,00 €
TOTAL TTC	3 079 663,00 €	TOTAL TTC	3 079 663,00 €