

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 NOALIS pour la construction de 38 logements collectifs locatifs sociaux, suite acquisition en VEFA, 75 Route d'Angoulême, Commune de Chancelade

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

*Des travaux offrant aux locataires :

- une implantation sur un axe important : RD 939 qui relie Périgueux à Angoulême, à proximité des commerces, d'un pôle médical,
- une typologie de bâtiments :
- *2 bâtiments collectifs, l'un en R+2 et l'autre en R+1 totalisant 38 logements collectifs sociaux ainsi que deux parkings,
- des logements répondant à la performance énergétique RE 2020,

Considérant que 9 logements collectifs locatifs sociaux (PLS) ne sont pas financés,

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 Chancelade par délibération du 16 décembre 2025, soutient également cette opération de reconstruction de ces logements collectifs locatifs sociaux à hauteur de 43 500 € (29*1500 €),

DECIDE :

Article 1er : d'accorder une subvention de 43 500 € conformément au règlement d'intervention sur le parc social, et correspondant au financement de 0,78 % de l'opération

Fait à Périgueux, le
Affiché le

29 JAN. 2026

29 JAN. 2026

Le Président
Jacques AUZOU

Construction de 38 logements collectifs locatifs sociaux

* La construction de 38 logements collectifs locatifs sociaux : 2 bâtiments, l'un en R+2 et l'autre en R+1 dont : 13 PLUS : 1 T2-10 T3-2 T4 - 16 PLAI : 2 T2-12 T3-2 T4 et 9 PLS : 6 T2-3 T3 ainsi que de deux parkings

Les logements qui répondent à la performance énergétique RE 2020, sont situés sur un axe important : RD 939 qui relie Périgueux à Angoulême, à proximité des commerces, d'un pôle médical. Ils disposent tous d'une place de parking.

Les 9 logement PLS ne sont pas financés (6 T2-3 T3).

Les loyers de ces logements ne seront pas impactés par les travaux.

Les travaux seront réalisés au cours de la période 2025/2026/2027.

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		
		PLS	PLAI	PLUS	Total		PLS	PLAI	PLUS
T2	Collectif	6	2	1	9	49,30	478,00 €	314,00 €	353,00 €
T3	Collectif	3	12	10	25	67,30	633,00 €	421,00 €	473,00 €
T4	Collectif	0	2	2	4	81,20		510,00 €	572,00 €
TOTAL		9	16	13	38				

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

Nature des dépenses directement liées à l'opération	Montant des Dépenses TTC	Ressources	Montant
Acquisition foncière/immobilière	1 456 407,00 €	Subvention ETAT	94 400,00 €
Travaux	3 972 020,00 €	Subvention LE GRAND PERIGUEUX	43 500,00 €
Divers	168 347,00 €	Subvention COMMUNE	43 500,00 €
		Prêt PLUS/PLUS Foncier	1 766 392,00 €
		Prêt PLAI/PLAI Foncier	2 039 487,00 €
		Prêt PLS/PLS Foncier/CPLS	1 039 493,00 €
		Fonds Propres	570 001,00 €
TOTAL	5 596 773,00 €	TOTAL	5 596 773,00 €