

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 MESOLIA pour la construction de 39 logements sociaux (21 PLAI-18 PLUS) - Rue Yves Farges à Boulazac Isle Manoire-

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,**Vu** les décisions DEC021-2018 et DEC002-2019, ici remplacées en raison d'une nouvelle décision d'agrément prise par le Conseil Départemental,**Considérant que** l'opération de MESOLIA répond aux critères du dispositif de soutien au logement social par l'agglomération, à savoir :

- une localisation privilégiée, en cœur de bourg, à proximité des services et des commerces ; ces logements seront par ailleurs desservis par PERIBUS,
- la recherche de mixité sociale avec 21 logements financés en PLAI (loyers sociaux les plus bas) et 18 logements financés PLUS (loyers sociaux intermédiaires),
- une typologie de logements permettant l'accueil de familles mais également favorisant le logement de personnes âgées ou jeunes,
- une performance environnementale de la RT 2012 avec des logements économes en énergie,

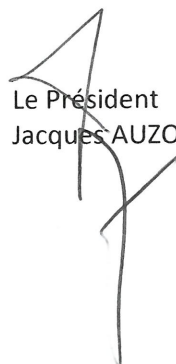
Et que le règlement d'intervention de l'agglomération prévoit d'attribuer une aide de base PLAI, PLUS de 1500 € pour la construction de ces logements,**Considérant que**, conformément au règlement d'intervention de l'agglomération, la commune de Boulazac par délibération du 23 mai 2018, soutient la construction de cette opération avec la rétrocession du foncier d'une valeur de 275 000 € au prix de 160 000 €. La participation de la mairie est donc estimée à 115 000 € pour les 39 logements (112 125 €) soit 2875 €/logement.**DECIDE :****Article 1er :** d'accorder une subvention de 1500 € par logement à MESOLIA conformément au règlement d'intervention sur le parc social, soit une subvention de 58 500 € et correspondant au financement de 1,07 % de l'opération

Fait à Périgueux, le

29 JAN. 2026

Affiché le

29 JAN. 2026

Le Président
Jacques AUZOU

Construction de 39 logements sociaux-Rue Yves Farges-Boulazac Isle-Manoire

Cette opération est située à proximité des services et des commerces et du réseau PERIBUS (Ligne 7).

Elle regroupe 39 logements collectifs, de typologies variées : 21 PLAI (10T2-11T3) et 18 PLUS (10T2-6T3-2T4) : ils permettent donc l'accueil de structures familiales très différentes.

Le projet est conforme à la RT 2012 ainsi qu'à la charte développement durable de MESOLIA. Les logements seront dotés de chaudières individuelles à condensation. Chaque logement sera doté d'une douche à l'italienne avec des pommes de douches à entrées d'air pour limiter la consommation d'eau.

Les loyers prévisionnels sont les suivants :

Type de logement	Forme	Nombre de logements			Surface habitable (M ²)	Loyer Mensuel	
		PLAI	PLUS	TOTAL		PLAI	PLUS
T2	Collectif	10	10	20	48	270 €	313 €
T3	Collectif	11	6	17	66	380 €	401 €
T4	Collectif		2	2	86		542 €
TOTAL		21	18	39			

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

Nature des dépenses directement liées à l'opération	Montant des Dépenses	Ressources	Montant
Acquisition foncière/immobilière		Subvention ETAT	123 900,00 €
Travaux	3 678 633,07 €	Subvention Action Logement	5 000,00 €
Honoraires	470 145,60 €	Subvention Grand Périgueux	58 500,00 €
Divers		Fonds Friches	300 000,00 €
		Commune de Boulazac-Isle-Manoire (Surcharge Foncière)	112 125,00 €
Charge foncière	926 060,61 €	Prêt CDC PLAI	1 758 231,92 €
		Prêt CDC PLUS	1 593 846,84 €
		Prêt CDC Foncier PLAI	537 759,10 €
		Prêt CDC Foncier PLUS	458 435,91 €
		Prêt Action Logement	54 400,00 €
		Fonds Propres	456 654.84 €
TOTAL HT	5 074 839,28 €		
TOTAL TTC	5 458 853,61 €	TOTAL	5 458 853,61 €