

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
LE GRAND PERIGUEUX

1 boulevard Lakanal – BP 70171
24019 PERIGUEUX Cedex

DECISION DU PRESIDENT



Objet : Communauté d'Agglomération Le Grand Périgueux –Subvention sollicitée par l'Abri Familial pour la réalisation de 22 logements sociaux en accession sociale – 38 avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny à Coulounieix Chamiers

Le Président,

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

Vu la délibération du 4 février 2021 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 l'Abri Familial répond aux critères du dispositif de soutien au logement social par l'agglomération, à savoir :

- Une localisation privilégiée, à proximité, des services, des commerces et du réseau Péribus,
- La recherche de mixité sociale avec 22 logements financés en PSLA (loyers sociaux intermédiaires avec une partie de la redevance dédiée à l'accession), en diversification de l'offre de logements à proximité immédiate du quartier de Chamiers en NPNRU,
- Une typologie de logements permettant l'accueil de familles, de personnes âgées ou jeunes,
- Une performance environnementale de la RT 2012 avec des logements économes en énergie

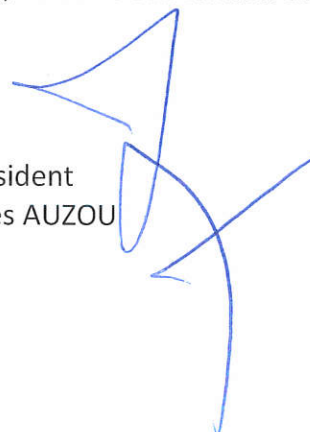
Considérant que, conformément au règlement d'intervention de l'agglomération, la commune de Coulounieix-Chamiers, par délibération du 8 juillet 2021, soutient également la construction de ces 22 logements sociaux à hauteur de 66 000 €

DECIDE :

Article 1er : d'accorder une subvention de 3 000 € par logement, soit une subvention totale de 66 000 €

Fait à Périgueux, le 19 OCT. 2021

Le Président
Jacques AUZOU



Affiché le :

19 OCT 2021

Annexe 1 : fiche descriptive de l'opération

Réalisation de 22 logements sociaux – 38 avenue du Maréchal De Lattre de Tassigny à Coulounieix Chamiers – l'Abri Familial

- Cette opération est située proximité des services et des commerces. Les logements sont également à proximité immédiate des arrêts Péribus . Cette opération se situe sur le quartier de Chamiers, visé par un projet de renouvellement urbain.
- Cette opération, est composé de 22 logements individuels groupés, de type 3 d'accueillir des ménages avec des compositions familiales différentes (couples, familles)
- Ces logements sont proposés en accession sociale à la propriété (prix de vente estimé à 120.900 €) en location-accession (redevance de 415 € par mois dont une partie de la redevance sera dédiée à la constitution d'un capital dédié à l'accession). L'accession sociale est accompagnée par l'Abri Familial en amont de la location-accession (sélection des ménages, accompagnement dans les démarches, vérification de la capacité d'emprunt, etc.). L'Abri familial assure également une garantie de rachat, de relogement (en cas de non levée de l'option d'achat).
- Le projet est conforme à la RT 2012. Les logements seront raccordés au réseau de chaleur de Coulounieix-Chamiers pour le chauffage et l'eau chaude. Certains matériaux utilisés sont respectueux de l'environnement et plus favorable à la santé des futurs habitants : laine de roche, bois et briques de terre cuite. Les logements sont par ailleurs équipés de matériels économes en eau.
- Les loyers prévisionnels seront les suivants :

Type de logements	Forme	Nombre de logements				Surfaces habitables (m2)	Loyer mensuel (€)		
		PLAI	PLUS	PSLA	TOTAL		PLAI	PLUS	PSLA
T3	Individuel			22	22	75			415
	TOTAL			22	22				

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

	Dépenses HT		Ressources
Acquisition foncière	103 000 €	Prix de vente	2 522 938 €
Travaux VRD	406 500 €	CA Grand Périgueux	66 000 €
Raccordement réseau de chaleur (valorisation travaux faits par la commune)	33 000 €	Commune de Coulounieix-Chamiers (travaux raccordement au réseau de chaleur)	33 000 €
Construction	1 563 540 €	Commune de Coulounieix-Chamiers	33 000 €
Honoraires et frais	484 615 €	Département de la Dordogne	33 000 €
Divers	150 283 €	Etat (Fond Friches plan de relance)	75 000 €
Communication	22 000 €		
TOTAL	2 762 938 €	TOTAL	2 762 938 €