

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 Noalis pour la réalisation de 73 logements sociaux – Route de Malayolle à Trélissac

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 Noalis 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 41 logements financés en PLUS (loyers sociaux intermédiaires), 28 logements financés en PLAI (loyers sociaux les plus bas) et 4 logements en PSLA (accession sociale à la propriété)
- 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 Trélissac, par délibération du 20 octobre 2021, soutient également la construction de ces 73 logements sociaux à hauteur de 109 500 €

DECIDE :

Article 1er : d'accorder une subvention de 1 500 € par logement, soit une subvention totale de 109 500 €

Fait à Périgueux, le 09 NOV. 2021

Le Président
Jacques AUZOU



Annexe 1 : fiche descriptive de l'opération**Réalisation de 73 logements sociaux – Route de Malayolle à Trélissac – Noalis**

- Cette opération est située proximité des services et des commerces. Les logements sont également à proximité immédiate des arrêts Péribus (ligne E3).
- Cette opération, est composé de 50 logements collectifs et 23 logements individuels, de typologie variées permettant d'accueillir des ménages avec des compositions familiales différentes (personnes seules et familles) : 15 T2, 41 T3, 8 T4 et 1 T5.
- Quatre de ces logements sont proposés en accession sociale à la propriété (prix de vente estimé à 154 000 €) en location-accession (redevance de 640 € par mois). L'accession sociale est accompagnée par Noalis en amont de la location-accession (sélection des ménages, accompagnement dans les démarches, vérification de la capacité d'emprunt, etc.). Noalis assure également une garantie de rachat, de relogement (en cas de non levée de l'option d'achat) et une prise en charge par Noalis d'une assurance perte à la revente en cas d'accident de la vie.
- Le projet plus ambitieux que la RT 2012 (- 10 %). Le chauffage et l'eau chaude seront produits des chaudières individuelles à condensation (gaz). Les toitures seront équipées de tuiles photovoltaïques. 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
T2	collectif	5	10		15	48	272	298	
T3		15	20		35	66	357	415	
T3	individuel	3	3		6	66	353	387	
T4		4	8	4	16	82	435	490	640 (dont une part dédiée à l'accession)
T5		1			1	91	480		
	TOTAL	28	41	4	73				

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

	Dépenses HT		Ressources
Acquisition foncière	2 165 037 €	Etat (Aides à la pierre)	159 600 €
Travaux	5 917 120 €	CA Grand Périgueux	109 500 €
Honoraires	178 877 €	Prêt CDC	6 375 488 €
		Commune de Trélissac	109 500 €
		Prêt PSLA	546 106 €
		Prêt Action Logement	216 000 €
		Département de la Dordogne	28 000 €
		Fonds propres	716 840 €
TOTAL	8 261 034 €	TOTAL	8 261 034 €