

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 Périgord Habitat pour la construction de 51 logements locatifs sociaux à Boulazac-Isle-Manoire, rue Pey Harry

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

- Construction de logements en PLAI et PLUS : d'une part, 24 logements dont 16 individuels et 8 collectifs sont financés en PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) ; d'autre part, 27 logements dont 19 individuels et 8 collectifs sont financés en PLUS (Prêt Locatif à Usage Social)
- Une localisation privilégiée : le lieu s'est fortement développé avec la création d'équipements et services, et une desserte par le réseau de transport en commun Péribus
- Des typologies de logements favorisant la mixité sociale : 51 logements locatifs sociaux dont 5 T2, 18 T3 et 12 T4 pour les logements individuels ; 8 T2 et 8 T3 pour les logements collectifs

Considérant que, conformément au règlement d'intervention de l'agglomération, la commune de Boulazac Isle Manoire, par délibération du 14 septembre 2022, soutient également cette opération de rénovation de 51 logements sociaux avec une subvention équivalente à celle de l'agglomération, soit 76 500€.

DECIDE :

Article 1er : d'accorder une subvention de 76 500€, conformément au règlement d'intervention sur le parc social.

Fait à Périgueux, le

17 FEV. 2025

Le Président
Jacques AUZOU

Affiché le :

17 FEV. 2025

Annexe 1 : fiche descriptive de l'opération

Construction de 51 logements sociaux collectifs

- La construction de 51 logements sociaux rue Pey Harry à Boulazac Isle Manoire est programmée, suite à la démolition de 116 logements collectifs sociaux intervenue en 2007-2008, dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain de Boulazac.
- L'opération est composée de 35 logements individuels et 16 collectifs, avec garage pour les individuels. Les logements collectifs bénéficient d'une place de parking. Chaque logement disposera d'un jardin privatif.
- Les logements sont construits selon les normes de la RT 2012. Le chauffage et l'eau chaude sanitaire sont produits par chaudières gaz naturel avec tuiles photovoltaïques pour autoconsommation ELEC. Les radiateurs sont équipés de robinets thermostatiques.
- Les logements sont situés près de lignes Péribus, de services et de commerces de proximité
- Les loyers sont conventionnés :

Type de logements	Forme	Nombre de logements			Surfaces habitables (m2)	Loyer mensuel (€)	
		PLAI	PLUS	TOTAL		PLAI	PLUS
T2	Collectif	3	5	8	49.80	291.31	333.07
T3	Collectif	5	3	8	67.20	384.65	439.80
T2	Individuel	2	3	5	49.80	278.14	316.57
T3	Individuel	8	10	18	67.24	370.72	421.62
T4	Individuel	6	6	12	82.10	461.98	517.83
	TOTAL	24	27	51			

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

Nature des dépenses directement liées à l'opération	Montant HT	Ressources	Montant
Acquisition foncière / immobilière		Prêt Action Logement	640 400 €
Travaux		Prêt CDC	4 940 930 €
Charges foncières	1 239 880 €	Subvention CD 24	324 000 €
Travaux de construction	5 541 712 €	Subvention Aide à la pierre	68 400 €
Honoraires	654 934 €	Subv Commune	76 500 €
Divers	3 235 €	Subv CA Grand Périgueux	76 500 €
		Fonds propres	1 212 681 €
		Subv ANRU	75 600 €
		Subv Action Logement	24 750 €
TOTAL	7 439 761 €	TOTAL	7 439 761 €