

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 Périgord Habitat pour la rénovation thermique de 41 logements sociaux – Le Hameau des Mondoux – à Périgueux**

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

- Une localisation privilégiée, à proximité, des services et des commerces de la commune,
- Des typologies variées qui favorisent la mixité sociale et qui permettent d'accueillir des personnes seules, des couples et des ménages avec enfant,
- Une rénovation thermique importante permettant d'améliorer le confort et la qualité de vie des locataires.

**Considérant que** cette opération est mentionnée dans l'annexe de la convention signée avec la Caisse de Garantie du Logement Locatif Social en faveur de la remise à l'équilibre de Grand Périgueux Habitat, approuvée par délibération du 20 décembre 2018.

**Considérant que**, conformément au règlement d'intervention de l'agglomération, la commune de Périgueux, par délibération du 29 juin 2022, soutient également la rénovation de ces 41 logements sociaux à hauteur de 61 500 €.

#### DECIDE :

**Article 1er** : d'accorder une subvention de 1 500 € par logement à Périgord Habitat, soit une subvention totale de 61 500 €.

Fait à Périgueux, le

01 AOUT 2022

  
Le Président  
Jacques AUZOU

### Annexe 1 : fiche descriptive de l'opération

#### **Rénovation thermique de 41 logements sociaux – Résidence Jean Macé - Le Hameau des Mondoux – à Périgueux – Périgord Habitat**

- Cette opération est située à proximité des services et des commerces. Les logements sont également à proximité des arrêts Péribus. La résidence se situe également en territoire fragilisé au regard du Contrat de Ville du Grand Périgueux.
- L'opération de rénovation thermique permettra d'atteindre un gain énergétique de 68 Kwh/m2. Les travaux portent sur l'isolation extérieure de tout le bâtiment (sauf le rez-de-chaussée non habité mais des SAS d'entrées seront créés (les halls sont actuellement traversants avec système d'interphonie). Les plafonds de hall seront désamiantés et le bâtiment sera doté de VMC. L'ensemble des salles de bains des T3 et des T4 seront également réaménagées. Les gardes corps des balcons seront remplacés et des faux plafonds (isolation acoustique) seront installés sur les paliers. Les cages d'escaliers seront refaites (éclairage, peinture), les gaines techniques seront mises en sécurité et les celliers seront refaits. Enfin l'ensemble des portes palières seront remplacées. L'ensemble de ces travaux devraient permettre au bâtiment d'être classé en étiquette B au niveau des consommations énergétiques et en étiquette A au niveau des gaz à effet de serre.
- Une partie des logements se situent déjà au plafond du loyer conventionné et il n'y aura pas d'augmentation de loyer. Pour les 12 autres logements n'étant pas au plafond, les travaux auront un impact sur les loyers :

Type de Logements	Forme	Nombre de logements avec hausse de loyer	Surface Habitable	Loyer mensuel (€)	
				Avant travaux	Après Travaux
T3	collectif	1	107	297	311
T3		6	112	311	326
T4		1	122	339	355
T4		4	128	355	372
<b>TOTAL</b>		<b>12</b>			

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

	Dépenses		Ressources
Maitrise d'Œuvre	150 513 €	Prêt CDC	1 000 000 €
Travaux	1 431 894 €	Conseil Départemental	100 000 €
Honoraires et divers	156 811 €	Commune de Périgueux	61 500 €
		CA le Grand Périgueux	61 500 €
		Fonds Propres	516 218 €
<b>TOTAL</b>	<b>1 739 218 €</b>	<b>TOTAL</b>	<b>1 739 218 €</b>