

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 34 logements sociaux – Rue des Thermes (Acquisition – Amélioration Ancien Foyer des Jeunes Travailleurs) 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 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,
- Des typologies variées qui favorisent la mixité sociale et générationnelle avec 30 logements dédiés à des étudiants, alternants, jeunes actifs, et 4 logements familiaux « classiques »

Considérant que, conformément au règlement d'intervention de l'agglomération, la commune de Périgueux, par délibération du 8 décembre 2021, soutient également la construction de ces 34 logements sociaux à hauteur de 85 000 €.

DECIDE :

Article 1er : d'accorder une subvention de 2 500 € par logement, soit une subvention totale de 85 000 €

Fait à Périgueux, le 05 SEP. 2022

Le Président
Jacques AUZOU



Réalisation de 34 logements sociaux – Rue des Thermes (Acquisition – Amélioration Ancien Foyer des Jeunes Travailleurs) – à Périgueux – Noalis

- Cette opération est située proximité des services et des commerces, au cœur du centre-ville de Périgueux. Les logements sont également à proximité immédiate des arrêts Péribus.
- Cette opération, en acquisition amélioration d'anciens locaux appartenant à Grand Périgueux Habitat (Ancien Foyer des Jeunes Travailleurs), est composé de 34 logements collectifs, essentiellement dédiés à des jeunes (Résidence Yellome : alternants, étudiants, jeunes actifs) mais également à quelques familles : 2 T1 « classique », 30 T1bis (Résidence jeunes Yellome) et 2 T4.
- Le bâtiment sera entièrement réhabilité, avec son raccordement au réseau de chaleur situé à proximité immédiate, la réfection complète de l'isolation (murs, toiture-terrasse et plancher bas), remplacements des menuiseries extérieures. Les radiateurs seront remplacés et dotés de robinets thermostatiques permettant de réguler le chauffage. Les logements seront équipés de matériels économes en eau. Le système de ventilation sera également remplacé et le bâtiment sera équipé d'un ascenseur et d'un système de visiophonie. Le DPE visé, une fois la rénovation réalisée, est une étiquette A au niveau des gaz à effet de serre (2 kgCO₂/m²) et une étiquette B au niveau de la consommation énergétique (60 KWhEP/m²)
- Cette opération s'inscrit dans le dispositif Action Cœur de Ville – Opération de revitalisation de Territoire
- Les loyers prévisionnels seront les suivants :

Type de logements	Forme	Nombre de logements				Surfaces habitables (m ²)	Loyer mensuel (€)		
		PLAI	PLUS	PLS	TOTAL		PLAI	PLUS	PLS
T1	collectif		2		2	31		183	
T4			2		2	94		554	
T1bis		30			30	31	270		
	TOTAL	30	4		34				

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

	Dépenses HT		Ressources
Acquisition foncière	645 000 €	Etat (Aides à la pierre)	300 000 €
Travaux	2 350 200 €	CA Grand Périgueux	85 000 €
Honoraires	318 600 €	Prêt CDC	1 429 429 €
Divers	109 355 €	Commune de Périgueux	85 000 €
,		Prêt Action Logement Action Cœur de ville	354 000 €
		Action Logement : Action Cœur de ville	826 000 €
		Fonds propres	343 726 €
TOTAL	3 423 155 €	TOTAL	3 423 155 €