



**DECISION D'AGREMENT
PLUS,PLAI,PLS**

Numéro d'opération
20247306500020

Numéro SIREN MO
776459547

Famille d'organisme
HLM

Décisionnaire
73065 - CA du Grand Chambéry

N° de décision
20240625004

Nature de l'opération
Construction neuve

Commune (Insee)
73179 La Motte-Servolex

Exercice
2024

Bénéficiaire Nom, raison sociale, forme...
OPAC SAVOIE - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (OPH)

9 RUE JEAN GIRARD MADOUX

73000 Chambéry (73)

Nature des logements
LLS familial - Logement ordinaire

Type de bénéficiaire
Ménages (y compris part minoritaire de jeunes, part minoritaire de personnes âgées et mixtes et logement ordinaire)

Zone de prix
Zonage "123" : 02
Zonage "ABC" : A

Objet :
LA MOTTE SERVOLEX - Avenue Costa de Beauregard
Avenue costa de beauregard
73290 La Motte-Servolex

Le préfet,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation (CCH) et notamment ses articles D.331-1 à D.331-25-1, ainsi que les textes réglementaires pris pour leur application,

Vu le Code Général des Impôts (CGI) et notamment ses articles 257, 278 sexies A, 1384 A à D et les articles 315-0 bis A et suivant de l'annexe III,

DECIDE:

ARTICLE 1. La présente décision porte agrément pour la construction de 11 logement(s) locatif(s) sociaux dont 0 individuel(s) et 11 collectif(s) se décomposant comme suit :

- 5 logements PLUS
- 4 logements PLA-I
- 2 logements PLS

au bénéficiaire désigné : OPAC SAVOIE - OFFICE PUBLIC DE L'HABITAT (OPH) (n° SIREN : 776459547).

ARTICLE 2: Il est accordé une subvention d'un montant maximum de 46 840,00 € imputée sur le :

- 204 Budget délégué de l'Etat à l'EPCI

Les caractéristiques financières de l'opération sont données en annexe.

ARTICLE 3. La présente ouvre droit au taux réduit de TVA en application du b) des articles 257,278 sexies et 278 sexies A du C.G.I. Le nombre de logements, la nature et le montant des travaux sont précisés en annexe à la présente décision.

ARTICLE 4. En cas d'opérations d'acquisition sans travaux, le bénéficiaire de la décision favorable dépose, dans un délai de trois ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

En cas d'opérations de construction ou d'acquisition avec travaux d'amélioration, le bénéficiaire de la décision favorable dépose, dans un délai de sept ans à compter de la date de notification de cette décision favorable, un dossier de demande de clôture de l'opération.

ARTICLE 5. La convention ouvrant droit à l'APL prévue au 3° de l'article L.351-2 du CCH doit être signée avant le versement du premier acompte (logements financés en PLUS, PLA-I ou PLUS-CD) ou la signature du contrat de prêt (logements financés en PLS ou PSLA).

ARTICLE 6. En cas de non réalisation, de réalisation partielle de l'opération ou de réalisation non conforme à l'objet de l'opération, la présente décision sera annulée et le montant des éventuels acomptes sera reversé par le bénéficiaire de la présente décision.

ARTICLE 7. Par délégation de l'Etat, le Délégué des Aides à la pierre

Signé par

Prénom et nom du signataire:

Poste du signataire:

Fait à:

Le:

ANNEXE A LA DECISION DE SUBVENTION ET D'AGREMENT

A. PLAN DE FINANCEMENT PREVISIONNEL DE L'OPERATION (TVA à taux réduit)

Aide : PLS

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLS	0,00 €	0,00 %
Sous-total Subventions	0,00 €	0,00 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	65 456,00 €	27,79 %
Prêt CDC foncier	93 421,00 €	39,66 %
Prêt autres	76 665,00 €	32,55 %
Sous-total Prêts	235 542,00 €	81,15 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	54 714,18 €	18,85 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	290 256,18 €	100,00 %

Aide : PLUS

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLUS	0,00 €	0,00 %
Subvention EPCI	32 500,00 €	100,00 %
Sous-total Subventions	32 500,00 €	4,36 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	319 999,00 €	57,14 %
Prêt CDC foncier	240 016,00 €	42,86 %
Sous-total Prêts	560 015,00 €	75,10 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	153 199,64 €	20,54 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	745 714,64 €	100,00 %

Aide : PLAI

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLAI	46 840,00 €	64,31 %
Subvention EPCI	26 000,00 €	35,69 %
Sous-total Subventions	72 840,00 €	13,67 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	196 589,00 €	52,39 %
Prêt CDC foncier	178 643,00 €	47,61 %
Sous-total Prêts	375 232,00 €	70,40 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	84 931,76 €	15,93 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	533 003,76 €	100,00 %

Aide : Totalisation

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLAI	46 840,00 €	44,47 %
PLUS	0,00 €	0,00 %
Subvention EPCI	58 500,00 €	55,53 %
Sous-total Subventions	105 340,00 €	6,71 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	582 044,00 €	49,71 %
Prêt CDC foncier	512 080,00 €	43,74 %
Prêt autres	76 665,00 €	6,55 %
Sous-total Prêts	1 170 789,00 €	74,62 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	292 845,58 €	18,66 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	1 568 974,58 €	100,00 %
Coût de l'opération	1 568 974,58 €	

B. CARACTERISTIQUES FINANCIERES DE L'OPERATION**I- Montant des subventions**

Dérogation préfet :	Non
---------------------	-----

Aide	Nombre de logements	Montant du forfait (€/logement)	Montant de la subvention (€)
PLUS	5	0,00 €	0,00 €
PLAI	4	11 710,00 €	46 840,00 €
PLS	2	0,00 €	0,00 €

	Nombre de logements	Montant de la subvention (€)
TOTAL DE LA DECISION	11	46 840,00 €

II- Caractéristiques financières (TTC, Taux de TVA réduit)

Charge foncière H.T	495 405,75 €
Coût du bâtiment ou des travaux	916 869,01 €
Prestations intellectuelles et frais	31 783,80 €
Prix de revient H.T.	1 444 058,56 €
Montant de la TVA	124 916,02 €
Prix de revient TTC	1 568 974,58 €
Prix de revient TTC au m ² de surface utile (PR/SU)	2 525,02 €/m ²

C. PRINCIPAUX ELEMENTS DE LA CONVENTION OUVRANT DROIT A L'APL

Les éléments de loyer ou de redevance de cette opération seront précisés lors de la signature de la convention APL.