



DECISION D'AGREMENT
PLUS,PLS,PLAI

Numéro d'opération
20247306500021

Numéro SIREN MO
776459547

Famille d'organisme
HLM

Décisionnaire
73065 - CA du Grand Chambéry

N° de décision
20241017042

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 - Le Clos des Libellules
Clos des libellules
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 16 logement(s) locatif(s) sociaux dont 0 individuel(s) et 16 collectif(s) se décomposant comme suit :

- 4 logements PLUS
- 5 logements PLA-I
- 7 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 194 550,00 € 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	613 733,00 €	50,03 %
Prêt CDC foncier	375 364,00 €	30,60 %
Prêt autres	237 736,00 €	19,38 %
Sous-total Prêts	1 226 833,00 €	70,44 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	514 859,00 €	29,56 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	1 741 692,00 €	100,00 %

Aide : PLAI

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLAI	186 550,00 €	85,16 %
Subvention EPCI	32 500,00 €	14,84 %
Sous-total Subventions	219 050,00 €	19,13 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	403 033,00 €	63,82 %
Prêt CDC foncier	228 518,00 €	36,18 %
Sous-total Prêts	631 551,00 €	55,15 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	294 554,00 €	25,72 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	1 145 155,00 €	100,00 %

Aide : PLUS

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLUS	8 000,00 €	23,53 %
Subvention EPCI	26 000,00 €	76,47 %
Sous-total Subventions	34 000,00 €	3,76 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	391 159,00 €	66,97 %
Prêt CDC foncier	192 940,00 €	33,03 %
Sous-total Prêts	584 099,00 €	64,67 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	285 147,00 €	31,57 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	903 246,00 €	100,00 %

Aide : Totalisation

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLAI	186 550,00 €	73,72 %
PLUS	8 000,00 €	3,16 %
Subvention EPCI	58 500,00 €	23,12 %
Sous-total Subventions	253 050,00 €	6,68 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	1 407 925,00 €	57,64 %
Prêt CDC foncier	796 822,00 €	32,62 %
Prêt autres	237 736,00 €	9,73 %
Sous-total Prêts	2 442 483,00 €	64,44 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	1 094 560,00 €	28,88 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	3 790 093,00 €	100,00 %
Coût de l'opération	3 790 093,00 €	

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	4	2 000,00 €	8 000,00 €
PLS	7	0,00 €	0,00 €
PLAI	5	37 310,00 €	186 550,00 €

	Nombre de logements	Montant de la subvention (€)
TOTAL DE LA DECISION	16	194 550,00 €

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

Charge foncière H.T	785 683,00 €
Coût du bâtiment ou des travaux	2 423 423,00 €
Prestations intellectuelles et frais	278 725,00 €
Prix de revient H.T.	3 487 831,00 €
Montant de la TVA	302 262,00 €
Prix de revient TTC	3 790 093,00 €
Prix de revient TTC au m ² de surface utile (PR/SU)	3 815,73 €/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.

RIB de la décision de financement

IBAN : FR7613825002000801499208125