



DECISION D'AGREMENT
PLUS,PLS,PLAI

Numéro d'opération
20247306500025

Numéro SIREN MO
776459547

Famille d'organisme
HLM

Décisionnaire
73065 - CA du Grand Chambéry

N° de décision
20241017043

Nature de l'opération
Construction neuve

Commune (Insee)
73065 Chambéry

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" : B1

Objet :
CHAMBERY - 34 - 36 rue Girard Madoux
34 Rue jean girard madoux
73000 Chambéry

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 28 logement(s) locatif(s) sociaux dont 0 individuel(s) et 28 collectif(s) se décomposant comme suit :

- 9 logements PLUS
- 9 logements PLA-I
- 10 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 357 390,00 € 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 %
Subvention Action Logement	194 682,00 €	100,00 %
Sous-total Subventions	194 682,00 €	8,08 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	833 682,00 €	63,20 %
Prêt CDC foncier	485 385,00 €	36,80 %
Sous-total Prêts	1 319 067,00 €	54,77 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	894 414,19 €	37,14 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	2 408 163,19 €	100,00 %

Aide : PLUS

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLUS	81 000,00 €	33,25 %
Subvention Action Logement	162 633,00 €	66,75 %
Sous-total Subventions	243 633,00 €	11,30 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	470 520,00 €	36,77 %
Prêt CDC foncier	429 730,00 €	33,58 %
Prêt Action Logement	379 477,00 €	29,65 %
Sous-total Prêts	1 279 727,00 €	59,37 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	632 120,79 €	29,33 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	2 155 480,79 €	100,00 %

Aide : PLAI

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLAI	276 390,00 €	68,29 %
Subvention Action Logement	128 355,00 €	31,71 %
Sous-total Subventions	404 745,00 €	25,30 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	141 952,00 €	18,34 %
Prêt CDC foncier	332 502,00 €	42,96 %
Prêt Action Logement	299 495,00 €	38,70 %
Sous-total Prêts	773 949,00 €	48,38 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	421 149,90 €	26,32 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	1 599 843,90 €	100,00 %

Aide : Totalisation

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLUS	81 000,00 €	9,61 %
PLAI	276 390,00 €	32,78 %
Subvention Action Logement	485 670,00 €	57,61 %
Sous-total Subventions	843 060,00 €	13,68 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	1 446 154,00 €	42,88 %
Prêt CDC foncier	1 247 617,00 €	36,99 %
Prêt Action Logement	678 972,00 €	20,13 %
Sous-total Prêts	3 372 743,00 €	54,72 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	1 947 684,88 €	31,60 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	6 163 487,88 €	100,00 %
Coût de l'opération	6 163 487,88 €	

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	9	9 000,00 €	81 000,00 €
PLS	10	0,00 €	0,00 €
PLAI	9	30 710,00 €	276 390,00 €

	Nombre de logements	Montant de la subvention (€)
TOTAL DE LA DECISION	28	357 390,00 €

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

Charge foncière H.T	1 335 007,44 €
Coût du bâtiment ou des travaux	3 754 500,00 €
Prestations intellectuelles et frais	601 813,86 €
Prix de revient H.T.	5 691 321,30 €
Montant de la TVA	472 166,58 €
Prix de revient TTC	6 163 487,88 €
Prix de revient TTC au m ² de surface utile (PR/SU)	3 482,14 €/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