



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

Numéro d'opération
20247306500001

Numéro SIREN MO
776459547

Famille d'organisme
HLM

Décisionnaire
73065 - CA du Grand Chambéry

N° de décision
20240503001

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 - Nouvelle Ere
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 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 : PLAI

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLAI	46 840,00	100,00 %
Sous-total Subventions	46 840,00	10,80 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	15 106,00	4,89 %
Prêt CDC foncier	129 072,00	41,75 %
Prêt Action Logement	165 010,00	53,37 %
Sous-total Prêts	309 188,00	71,29 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	77 703,96	17,92 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	433 731,96	100,00 %

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	83 695,00	25,24 %
Prêt CDC foncier	108 107,00	32,60 %
Prêt Action Logement	139 830,00	42,16 %
Sous-total Prêts	331 632,00	87,67 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	46 642,00	12,33 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	378 274,00	100,00 %

Aide : PLUS

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLUS	0,00	0,00 %
Sous-total Subventions	0,00	0,00 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	58 175,00	13,50 %
Prêt CDC foncier	159 332,00	36,98 %
Prêt Action Logement	213 380,00	49,52 %
Sous-total Prêts	430 887,00	77,29 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	126 628,00	22,71 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	557 515,00	100,00 %

Aide : Totalisation

Financement	Montants	Quotités
1 - Partie subvention		
PLUS	0,00	0,00 %
PLAI	46 840,00	100,00 %
Sous-total Subventions	46 840,00	3,42 %
2 - Partie Prêts		
Prêt CDC logement	156 976,00	14,65 %
Prêt CDC foncier	396 511,00	37,00 %
Prêt Action Logement	518 220,00	48,35 %
Sous-total Prêts	1 071 707,00	78,25 %
3 - Partie Fonds propres		
Sous-total Fonds propres	250 973,96	18,33 %
Total du financement (1 + 2 + 3)	1 369 520,96	100,00 %
Coût de l'opération	1 369 520,96	

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	379 616,25 €
Coût du bâtiment ou des travaux	848 155,29 €
Prestations intellectuelles et frais	31 598,33 €
Prix de revient H.T.	1 259 369,87 €
Montant de la TVA	110 151,09 €
Prix de revient TTC	1 369 520,96 €
Prix de revient TTC au m ² de surface utile (PR/SU)	2 421,02 €/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.