

Construction de 62 logements sociaux – terrain Hospice Napoléon Magne – Trélissac– Mésolia

1) Description de l'opération :

- Cette opération est située proximité des services et des commerces. Les logements sont également à proximité immédiate des arrêts Péribus.
- Cette opération est composé de 62 logements collectifs dont 31 logements inclusifs pour personnes âgées (avec un accompagnement dédié), de typologie variées permettant d'accueillir des ménages avec des compositions familiales différentes (personnes seules et familles : 27 T2, 32 T3 et 3 T4.
- Le projet est conforme à la RT 2012. Des chaudières individuelles à condensation produiront le chauffage et l'eau chaude sanitaire (gaz de ville), avec une régulation par thermostat électronique. Les logements sont par ailleurs équipés de matériels économes en eau. Par ailleurs, les logements adaptés pour les personnes âgées seront dotés d'équipements spécifiques (barres d'appui, receveur extra plat, signal visuel en complément de la sonnette, WC surélevé..)
- Les loyers prévisionnels seront les suivants :

Type de logements	Forme	Nombre de logements			Surfaces habitables (m2)	Loyer mensuel (€)	
		PLAI	PLUS	TOTAL		PLAI	PLUS
T2	Collectif	5	22	27	48	270	312
T3	Collectif	20	12	32	66	376	435
T4	Collectif	1	2	3	85	458	544
	TOTAL	26	36	62			

2) Détail des prêts :

La construction des 62 logements représente un coût total de 6 766 769 €, soit une moyenne de 109 141 € par logement. La garantie des prêts souscrits par Mésolia auprès de la Banque des Territoires pour cette opération est demandée pour un total de 5 994 564€. Les caractéristiques des prêts sont les suivantes:

Caractéristiques des Prêts	PLAI Ligne 5435526	PLAI Foncier Ligne 5435527
Montant du Prêt	1 431 203 €	727 969 €
Durée	40 ans	50 ans
Taux de période	0.3 %	0.3 %
Périodicité des échéances	Annuelles	Annuelles
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet – 0,2%	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet – 0,2%

Caractéristiques des Prêts	PLUS Ligne 5435524	PLUS Foncier Ligne 5435525
Montant du Prêt	1 737 224 €	828 173 €
Durée	40 ans	50 ans
Taux de période	1.1 %	1.1 %
Périodicité des échéances	Annuelles	Annuelles
Index	Livret A	Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet + 0,6 %	Taux du livret A en vigueur à la date d'effet + 0,6 %

Caractéristiques des Prêts	PHB Ligne 5435528	Prêt Booster Ligne 5435529
Montant du Prêt	310 000 €	930 000 €
Durée	40 ans	40 ans
Taux de période	0.37 %	1.15 %
Périodicité des échéances	Annuelles	Annuelles
Index	Taux fixe /Livret A	Taux fixe /Livret A
Taux d'intérêt actuariel annuel	Taux d'intérêt à 0 % sur 20 ans puis, sur les 20 ans suivants, du livret A en vigueur à la date d'effet + 0,6 %	Taux d'intérêt à 1,17 % sur 20 ans puis, sur les 20 ans suivants, du livret A en vigueur à la date d'effet + 0,6 %